



MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO 220 18 de Febrero de 2005

Por la cual se definen los procedimientos y mecanismos de selección de los planes de vivienda y asignación de subsidios a los que se refiere el numeral 3 del artículo 1 y el artículo 3 del Decreto 3745 de 2004.

LA MINISTRA DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas en el parágrafo del artículo 3 del Decreto 3745 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 3745 de 2004 estableció los criterios especiales a los que se sujetará el otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social con cargo a recursos de la Bolsa Única Nacional.

Que el literal 3 del artículo 1 y el artículo 3 del Decreto 3745 de 2004, establecen que pueden ser aplicados recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social de la Bolsa Única Nacional a planes de vivienda que reúnan las condiciones y características establecidas en estas normas.

Que el parágrafo del artículo 3 del Decreto 3745 de 2004, establece que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial definirá los procedimientos y mecanismos de selección de los planes de vivienda a los que se refiere el mismo.

Que en consecuencia igualmente se requieren definir las condiciones para la asignación de subsidios familiares de vivienda en la bolsa que se reglamenta por este acto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Objeto.- Por medio de la presente resolución se definen los procedimientos y mecanismos de selección de los planes de vivienda a los que se refiere el numeral 3 del artículo 1 y el artículo 3 del Decreto 3745 de 2004. Igualmente se definen las condiciones para la asignación de subsidios familiares de vivienda en la bolsa que se reglamenta por este acto.

ARTICULO 2 Planes de Vivienda.- Esta resolución será aplicable a planes de vivienda que cumplan con los siguientes criterios especiales establecidos en el artículo 3 del Decreto 3745 de 2004 así:

1. Que se trate de Planes de Vivienda de Interés Social tipo 1 desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales y/o de la Nación.

Por la cual se definen los procedimientos y mecanismos de selección de los planes de vivienda y asignación de subsidios a los que se refiere el numeral 3 del artículo 1 y el artículo 3 del Decreto 3745 de 2004.

2. Que dichos Planes de Vivienda estén ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, según lo dispuesto en la Ley 617 de 2000. Cuando se trate de lotes de propiedad de la Nación no se tendrá en cuenta la categoría del municipio en donde se ubiquen. En todo caso, los planes de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo.
3. Que estén conformados por al menos 200 unidades habitacionales.

ARTICULO 3°. CRITERIOS DE PARTICIPACIÓN: Los planes de vivienda presentados para concursar por lo recursos de que trata la Bolsa Única Nacional tendrán que cumplir con las siguientes condiciones:

1. El oferente debe ser una entidad municipal o departamental, un Fondo Municipal o Departamental de Vivienda o la dependencia o entidad que cumpla sus funciones, o una dependencia o entidad pública local, estas últimas respaldadas por el Municipio. Cuando el oferente sea la entidad departamental, deberá contarse con el municipio, suscribiendo para el efecto un convenio interadministrativo, sin perjuicio de las responsabilidades y deberes consagrados en la Constitución Política y en la Ley para cada una de las entidades. La entidad territorial podrá constituir Unión Temporal o Consorcio, o celebrar convenios de asociación para efectos de presentar el plan de vivienda al proceso de elegibilidad, cumpliendo con la normatividad vigente en materia de contratación o celebración de convenios de asociación.
2. El plan de vivienda deberá estar integrado por soluciones de vivienda tipo 1 y estar dirigido a hogares que pueden ser postulantes en los términos de los Artículos 4° y 28 del Decreto 975 de 2004.
3. El plan de vivienda que se presente para participar en el concurso de Bolsa Única Nacional, sólo podrá referirse a la modalidad de planes de adquisición de vivienda nueva.

ARTÍCULO 4°. APORTES DEL SUBSIDIO MUNICIPAL Y/O DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA. La participación de las entidades territoriales se realiza a través de aportes que complementan la financiación del plan de vivienda, ésta debe ser explícita, concreta y cuantificable dentro del presupuesto de costos del mismo.

PARÁGRAFO 1°. Serán considerados como subsidios municipales y/o departamentales los aportes con carácter de donación que el Ente Territorial logre con su gestión para el plan de vivienda, provenientes de organismos no gubernamentales, entidades públicas o privadas del orden local, departamental, metropolitano, nacional o internacional, destinados a contribuir con la financiación del plan de vivienda.

PARÁGRAFO 2°. No se consideran como subsidio territorial los aportes en dinero o en especie que realicen las organizaciones populares de vivienda (OPV) o instituciones privadas con fines similares y que agrupen u organicen a los postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda estos serán tomados como aportes de los hogares.

ARTÍCULO 5°. SUBSIDIO MUNICIPAL O DEPARTAMENTAL. Los subsidios municipales o departamentales deben ser en dinero o en especie (terrenos, predios o materiales de construcción). Estos subsidios deberán individualizarse calculando el costo de los mismos por cada solución de vivienda que presenta el plan de vivienda.

PARAGRAFO 1°. Los subsidios municipales o departamentales que se otorguen como un aporte en dinero a un hogar que resulte beneficiario del subsidio familiar de vivienda deberán estar respaldados por el respectivo Acuerdo Municipal u ordenanza de la Asamblea Departamental que autoriza su otorgamiento.

PARAGRAFO 2°. Las obras de urbanización correspondientes al terreno o lote del plan de vivienda y financiadas o ejecutadas por la entidad territorial tales como las redes viales y de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas), se considerarán parte de los aportes

Por la cual se definen los procedimientos y mecanismos de selección de los planes de vivienda y asignación de subsidios a los que se refiere el numeral 3 del artículo 1 y el artículo 3 del Decreto 3745 de 2004.

municipales y/o departamentales y deberán estar respaldados por las respectivas disponibilidades y certificaciones presupuestales que garanticen su existencia y disponibilidad para la financiación del proyecto de vivienda.

PARÁGRAFO 3°. También hacen parte de los aportes municipales y/o departamentales las inversiones ejecutadas para cubrir los costos indirectos del plan de vivienda tales como estudios, diseños, costos de administración, e interventoría, tanto para la urbanización del lote como para la construcción de las viviendas. Esos aportes podrán presentarse como obra ejecutada al momento de la presentación del proyecto de vivienda al concurso o como inversiones por ejecutar, caso en el cual deberán estar respaldados por las respectivas disponibilidades y certificaciones presupuestales que garanticen su existencia y disponibilidad para la financiación del proyecto de vivienda. En el caso de que se trate de obras ejecutadas, deberá aportarse el correspondiente certificado de recibo a satisfacción de las mismas.

PARÁGRAFO 4°. Los subsidios en materiales de construcción se aceptarán únicamente para obras por ejecutarse y siempre que no hayan sido usados, estén en condiciones óptimas para el uso de las obras por ejecutarse y cumplan con las especificaciones técnicas de los materiales del plan de vivienda. Estos se acreditarán con certificación de disponibilidad presupuestal.

PARÁGRAFO 5°. Las inversiones, los subsidios en dinero o en especie otorgados por los Fondos de Vivienda de Interés Social descentralizados o entidades públicas, que no dependan de los entes municipales y departamentales, deberán ser sustentados y certificados por el representante legal de la entidad. Esos aportes se considerarán parte de los aportes municipales o departamentales según el nivel territorial al que pertenezca el Fondo.

ARTÍCULO 6°. POSTULACIONES. Podrán ser postulantes los hogares que cuenten con las condiciones definidas en el artículo 1 del Decreto 3745 de 2004.

La postulación de los hogares al subsidio familiar de vivienda y su asignación es individual. Los hogares deberán indicar en el formulario correspondiente, el nombre del plan de vivienda elegible para el cual se están postulando. El subsidio asignado solamente podrá ser aplicado en el plan de vivienda para el cual se postuló el hogar.

Las postulaciones serán recibidas, revisadas y verificadas por las Cajas de Compensación Familiar de acuerdo con los criterios y puntajes establecidos en el Decreto 975 de 2004. La asignación la realizará el Fondo Nacional de Vivienda, otorgándose los subsidios en estricto orden descendente de calificación hasta completar la totalidad del cupo de recursos aprobado para cada plan de vivienda. En todo caso, las asignaciones estarán sujetas a la disponibilidad de los recursos destinados para el subsidio familiar de vivienda de tal manera que el Fondo Nacional de Vivienda puede asignar, excepcionalmente, cupos parciales de recursos a proyectos que queden al final de la lista de los seleccionados o, que al momento de la asignación no cuenten con un número de postulantes que permitan efectuar una asignación completa al proyecto.

PARÁGRAFO 1°. Todas las postulaciones que se presenten se realizarán a través de las Cajas de Compensación Familiar. Las que se realicen en grupo, serán organizadas y presentadas por las unidades administrativas, dependencias, entidades, u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, los constructores, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, u otras entidades con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus asociados, afiliados o vinculados, que hayan definido un plan de vivienda al cual aplicarán el subsidio.

Por la cual se definen los procedimientos y mecanismos de selección de los planes de vivienda y asignación de subsidios a los que se refiere el numeral 3 del artículo 1 y el artículo 3 del Decreto 3745 de 2004.

PARÁGRAFO 2°. Se exceptúan del requisito del ahorro, los hogares que tengan garantizada la totalidad de la financiación de la vivienda, cuando la sumatoria del Subsidio Familiar de Vivienda, del subsidio municipal y/o departamental y de los aportes con carácter de donación provenientes de entidades públicas o privadas del orden local, departamental, metropolitano, nacional o internacional, llegue al cien por ciento (100%) del valor de la vivienda a adquirir.

ARTICULO 7°. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA CALIFICACION DE PLANES DE VIVIENDA.

Para efectos de la calificación ante FINDETER, y/o la entidad que hacia futuro sea habilitada para la expedición de la certificación de elegibilidad, adicional a los documentos exigidos en la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las normas que la modifican o adicionan, los planes de vivienda deberán estar sustentados con los siguientes documentos:

1. Copia de la Ordenanza o del Acuerdo de Presupuesto aprobado por la Asamblea Departamental o el Concejo Municipal correspondiente de la vigencia en la que se otorga el subsidio, en el caso en que se otorguen estos.
2. Documento de la reserva o compromiso presupuestal de la partida presupuestal de las correspondientes dependencias o entidades descentralizadas locales o departamentales, destinada a financiar las inversiones del ente territorial en el Plan de Vivienda y el subsidio territorial de vivienda, expedida por la Secretaría de Hacienda o la dependencia que haga sus veces.

ARTÍCULO 8°. CALIFICACION. Surtida la elegibilidad de los planes habitacionales, FINDETER o la entidad que haga sus veces, calificará los planes de vivienda teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. Planes de vivienda con menor requerimiento de Subsidio Familiar de Vivienda y mayor nivel de aporte de los entes territoriales.
2. Planes de vivienda con mejor relación de zonas verdes, cesión y equipamiento comunitario e institucional por unidad de vivienda.
3. Planes de vivienda para reubicación de población localizada en zonas de riesgo no mitigable.

Para la calificación de planes de vivienda de la Bolsa Única Nacional se aplicará la siguiente fórmula:

$$P = 20*((A - B) / A) + 20*(C / D) + 30*E + 30*F$$

- P Puntaje del Plan de vivienda
A Valor del Subsidio Familiar de Vivienda tope, según tipo de vivienda
B Valor del Subsidio Familiar Nacional de Vivienda solicitado por solución de vivienda.
C Valor del Subsidio Territorial de Vivienda por solución.
D Valor de la solución de vivienda del plan de vivienda.
E Porcentaje de áreas de cesión
F Porcentaje Número de unidades de vivienda destinadas prioritariamente a hogares a reubicar

ARTÍCULO 9. CRONOGRAMA PARA ELEGIBILIDAD, CALIFICACIÓN, DISTRIBUCIÓN DE CUPOS ENTRE LOS PLANES DE VIVIENDA.

Los planes de vivienda objeto de calificación serán aquellos que se encuentren con elegibilidad vigente en la fecha de corte que señale el representante legal de la Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda, y que hayan cumplido con la entrega de la documentación relacionada en la presente Resolución, que permita su calificación. FINDETER, o la entidad que haga sus veces, calificará los planes de vivienda que hayan obtenido la certificación de elegibilidad, para lo cual tiene un tiempo máximo de ocho (8) días hábiles a partir de la fecha de corte para la recepción de la documentación. Al término de este plazo, FINDETER remitirá el listado de planes de vivienda calificados al Fondo Nacional de Vivienda quien se encargará de definir el cupo presupuestal para cada uno y el proceso

Por la cual se definen los procedimientos y mecanismos de selección de los planes de vivienda y asignación de subsidios a los que se refiere el numeral 3 del artículo 1 y el artículo 3 del Decreto 3745 de 2004.

de asignación de subsidios según los criterios señalados en el artículo 6° de esta resolución y en el artículo 4 del Decreto 3745 de 2004.

ARTÍCULO 10°. CONVOCATORIA Y CALIFICACIÓN. El Fondo Nacional de Vivienda efectuará la convocatoria para la asignación de los subsidios, con indicación de los planes de vivienda respecto de los cuales es procedente la presentación de postulaciones por parte de los hogares.

Cumplido lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda calificará todas las postulaciones individuales presentadas por los hogares, de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 975 de 2004, el Decreto 3745 de 2004 y la presente Resolución.

ARTÍCULO 11°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

Dada en Bogotá, D. C., a los

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE
La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

SANDRA SUAREZ PEREZ

Elaboró: Dirección del Sistema Habitacional
David Buitrago Caicedo
Jorge Humberto Serna Botero