

**RESOLUCION NO. 305**
(Diciembre 10 de 2015)

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 318 DE DICIEMBRE 11 DE 2014

LA DIRECTORA DEL INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS, en uso de sus facultades Constitucionales legales, conferidas por el Decreto No. 275 y 280 del 26 de Septiembre de 2001, al igual la Resolución No. 001 del 03 de enero de 2011 y

CONSIDERANDO

A. Los artículos 1 y 95 de la Constitución Política establecen que el Estado Colombiano está regido por el principio de solidaridad de las personas que lo integran, así mismo el artículo 51 consagra el derecho de todos los colombianos a la vivienda digna, indicando que: "...El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de Vivienda."

B. El artículo 44 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 señala que la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Además, señala dicha norma que en cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

Finaliza la norma estableciendo que, los recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

C. La Ley 3 de 1991, creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza y dispuso que



Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

D. La Ley 82 de 1993, modificada por la Ley 1232 de 2008, consagra la necesidad de adoptar medidas y mecanismos para la protección especial de la mujer cabeza de familia, buscando el fortalecimiento de sus derechos sociales, económicos y culturales; procurando establecer condiciones de vida digna y el acceso a diversos servicios, como el de vivienda; disposiciones que en aplicación del derecho a la igualdad, merece extensión al hombre que se encuentre inmerso en las mismas condiciones de la mujer cabeza de hogar, siguiendo los lineamientos jurisprudenciales que aluden por la reivindicación de dicho derecho.

E. Respecto del Subsidio Familiar de Vivienda, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 2620 de 2000 "Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3ª de 1991 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero y en especie para áreas urbanas, la Ley 49 de 1990, en cuanto a su asignación por parte de las Cajas de Compensación Familiar y la Ley 546 de 1999, en relación con la vivienda de interés social.". Disposiciones que están acorde con los Decretos 2190 de 2009 "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas" y 3450 de 2009 "Por el cual se reglamenta el Programa de Subsidio Familiar de Vivienda vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional."

F. Que mediante Resolución N° 318 del 11 de Diciembre de 2014 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN, POSTULACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS", donde el Instituto definió los parámetros generales de los subsidios que otorga el Instituto en cumplimiento de sus deberes misionales y visionales.

I. Que ante la expedición del Decreto Nacional N° 1077 del 26 de Mayo de 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO", se considera necesario que el Instituto realice unas actualizaciones y precisiones en el Manual de Subsidios vigente y de tal forma se modifiquen algunos aspectos con la finalidad de tener precisión en la forma y procesos de entregar los subsidios a cargo del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:



Calle 50 N° 14-56 Barrio Los Naranjos
Dosquebradas - Risaralda
Código Postal: 661002
Teléfonos: 3228821 3225085
www.idm.gov.co
institucional@idm.gov.co



Municipio de
Dosquebradas



**CAPÍTULO I****DEFINICIONES Y AMBITO DE APLICACIÓN**

ARTÍCULO 1. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente resolución se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

a) Subsidio Municipal de Vivienda (SMV): Es un aporte municipal en dinero o en especie valorado en salarios mínimos legales mensuales SMLM; con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias, adjudicado por una sola vez a grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, para contribuir con la obtención o mejoramiento de una solución habitacional que permita la satisfacción de necesidades habitacionales, en reconocimiento al derecho a la vivienda digna.

B) Grupo Familiar: Es el hogar conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluidas las del mismo sexo y/o el grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

C) Hogar Unipersonal: Es el integrado por una sola persona, el cual reúne los requisitos y no se encuentre inmerso en los impedimentos para acceder a un subsidio municipal de vivienda o arrendamiento.

d) Cabeza de Familia: Es la persona que siendo soltera(o) o casada(o), ejerza la jefatura del hogar y tenga bajo su cargo afectiva, económica o socialmente, en forma permanente, hijos menores propios u otras personas incapaces o incapacitadas para trabajar, ya sea por ausencia permanente o incapacidad física, sensorial, síquica o moral del cónyuge o compañero(a) permanente o deficiencia sustancial de ayuda de los demás miembros del núcleo familiar. La Condición de Cabeza de Familia, se acreditará mediante declaración Notarial, en los términos de la Ley 82 de 1993 modificada por la Ley 1232 de 2008 o demás normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.

e) Solución Habitacional: Es el resultado del conjunto de acciones o actuaciones que permiten a un hogar, acceder a un lugar de habitación que contribuya a la satisfacción de necesidades humanas y sociales, garantizándose una vivienda digna que cumpla con condiciones de habitabilidad, de conformidad con el plan de ordenamiento territorial: localización en sitio apto y accesible, servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico, estabilidad estructural y espacio adecuado al tamaño del grupo familiar.

g) Proyectos de vivienda de interés social: Es el conjunto de actividades o acciones socio organizativas, económicas financieras, urbanísticas constructivas,





administrativas y legales, que comprometen la participación de un grupo de familias y un oferente público o privado, encargado del desarrollo técnico del proyecto para aprovechar los recursos disponibles destinados a la solución de vivienda de interés social. Dichos proyectos habitacionales se conforman por soluciones de vivienda de un mismo tipo, ya sea de mejoramiento, de construcción o adquisición de vivienda nueva o usada.

h) Solución de vivienda nueva: Es aquella que desde su construcción no ha sido habitada, adquirida en proyectos constructivos nuevos que cumplan con los criterios de una solución habitacional; o construida en un lote propiedad del grupo familiar.

i) Solución de vivienda usada: Es aquella que ha sido habitada, cumple con las normas urbanísticas y constructivas y con los criterios de una solución habitacional.

j) Poseedor: Es aquella persona que de buena fe detente, sin violencia o clandestinidad la tenencia de una vivienda o mejora con el ánimo de señor y dueño, ejerciendo aquellos actos a que solo da derecho el dominio, sobre un lote de terreno de propiedad de un tercero o sobre bienes fiscales o baldíos propiedad de una entidad pública municipal.

k) Solución de mejoramiento de vivienda: Es el conjunto de acciones que permiten a un grupo familiar mejorar las condiciones de salud habitacional, estructurales y/o locativas de su única vivienda urbana, sub urbana o rural, en las condiciones definidas en la presente resolución.

l) Construcción en sitio propio y de sitio propio: Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa, entendiéndose por sitio propio el lote de terreno cuyo dominio se encuentre inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos, a nombre de uno de cualquiera de los miembros del hogar del postulante.

m) Población reasentada: Es aquella que se encuentra ubicada en la zona de intervención de una obra de interés general o en zonas catalogadas como de alto riesgo no recuperable o afectada por desastre o calamidad.

n) Población desplazada: Es toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertades personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto



armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público, (Ley 387 de 1997 artículo1).

o) Desplazamiento interno e Intraurbano: El desplazamiento interno es aquel que se produce de cualquier municipio o ciudad del país hacia Dosquebradas y el desplazamiento intraurbano es aquel que se produce dentro de la ciudad de Dosquebradas desde un barrio o sector a otro.

p) Población Demanda libre y Demanda Organizada: Es aquella población que carece de vivienda y no tiene una condición de reasentada ni desplazada, susceptibles de ser seleccionados de manera individual por el Administrador del subsidio de vivienda o colectivamente a través de las Organizaciones Populares de Vivienda.

q) Procedimiento de adjudicación del SMV: Es el conjunto de actividades y procedimientos que permiten la adjudicación y aplicación del SMV, comprende las siguientes etapas: i) postulación, ii) calificación, iii) asignación, y iv) aplicación y entrega.

r) Postulación: Es el procedimiento por la cual una persona natural, mayor de edad y en calidad del jefe del grupo familiar interesado, solicita el subsidio municipal de vivienda por sí solo (postulación individual) o por medio de un Oferente de Proyectos que puede ser una persona jurídica (postulación colectiva).

s) Calificación para efectos de priorización. Es el procedimiento mediante el cual el administrador del subsidio, empleando unas variables objetivas de calificación, otorga un puntaje a cada uno de los grupos/hogares familiares postulados en forma individual, de modo que se ubiquen en un orden secuencial para establecer su priorización para la atención con subsidios, cuando se requiera por efectos de disponibilidad de recursos o cupos.

t) Asignación del SMV: Es la actividad por medio de la cual el administrador del subsidio individualiza los destinatarios y otorga el subsidio a través de un acto administrativo motivado.

u) Aplicación y entrega del SMV: Entiéndase aplicado el subsidio de vivienda nueva y/o usada como el proceso de escrituración de la vivienda en cabeza del(os) beneficiario(s) del mismo. Por su parte, la entrega material del bien comprenderá igualmente el registro de la respectiva escritura.



Calle 50 N° 14-56 Barrio Los Naranjos
Dosquebradas - Risaralda
Código Postal: 661002
Teléfonos: 3228821 3225085
www.idm.gov.co
institucional@idm.gov.co



Municipio de
Dosquebradas





ARTICULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) está destinado a los habitantes del Municipio de Dosquebradas, sin embargo, podrá aplicarse en viviendas ubicadas dentro de todo el territorio nacional, en los términos del artículo 7 de la Ley 1190 de 2008 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO. La población a la que se refieren los literales m), n) y o) del artículo 1 de la presente resolución, podrán aplicar el Subsidio Municipal de Vivienda en proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) o vivienda de interés social (VIS) promovidos o desarrollados por terceros, sin que ello implique aumento del valor del subsidio de acuerdo a la respectiva modalidad y/o población.

El beneficiario realizará el aporte correspondiente para alcanzar el valor del cierre financiero de la vivienda, cuando a ello hubiere lugar, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 y las normas que lo desarrollen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

El pago o giro del subsidio se hará en la forma prevista en el artículo 20 y el inciso segundo del parágrafo 4 del artículo 29 de esta resolución, según se estime pertinente y conveniente.

CAPITULO II

ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO 3. ADMINISTRADOR DEL SMV. El Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda será el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas-IDM-, Instituto descentralizado, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente, autonomía administrativa y financiera; o quien haga sus veces, de conformidad con el objeto y funciones definidos en los estatutos y con el presupuesto asignado disponible para ello.

ARTÍCULO 4. RESPONSABILIDADES DEL ADMINISTRADOR DEL SMV. En ejercicio de su calidad, al Administrador del SMV le corresponderá:

a) Evaluar y asignar el subsidio municipal de vivienda dirigido a cada población y solución de vivienda subsidiable dentro de los límites establecidos en la presente resolución, soportados en criterios de focalización territorial y socioeconómica-familiar, en armonía con los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo social y económico.





- b) Determinar en cada caso, la cantidad de subsidio a asignar, sin superar los valores máximos o condiciones de asignación establecidas en esta resolución y en consideración con el presupuesto disponible en cada vigencia fiscal.
- c) Desarrollar los sistemas de información, difusión, promoción, asesoría y capacitación en materia de vivienda de interés social y de interés prioritario.
- d) Desarrollar y adoptar los manuales de procedimiento y/o guías metodológicas respectivas para orientar y/o instrumentalizar la i) postulación, ii) calificación, iii) asignación, y iv) aplicación y entrega, de subsidios a grupos familiares y/u oferentes de proyectos de vivienda subsidiable, para cada convocatoria en específico.
- e) Declarar la elegibilidad de los proyectos de vivienda subsidiable.
- f) Adjudicar el Subsidio Municipal de Vivienda mediante acto administrativo.
- g) Adelantar las actuaciones administrativas para la restitución del subsidio cuando a ello haya lugar.

ARTÍCULO 5. SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SMV. El Instituto de Desarrollo Municipal a través del Sistema de Cruces –SICRU-, permite el registro de posibles postulantes, incluyendo a todos los miembros de sus núcleos familiares; tal instrumento es utilizado como mecanismo de selección y filtro, ya que de allí saldrán los listados de familias para convocar y postular para acceder a los diferentes subsidios que haya de otorgar el Instituto de Desarrollo Municipal o a través de este, con recursos propios, o de origen nacional o departamental.

El Sistema de Cruces –SICRU- se desarrollara de la forma prevista en el Manual que se adopte para su funcionamiento.

PARÁGRAFO. El Sistema de Información a que hace referente el presente artículo, propenderá por la integración y cruce de información con otros sistemas similares y/o complementarios, sin afectar la reserva de la información, además de ser la herramienta que suministrara los postulados de carácter individual y colectivo.

CAPÍTULO III.

REGLAS GENERALES DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV)

ARTÍCULO 6. MODALIDADES DE SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV):
En los suelos urbanos, suburbanos o rurales, el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), se aplicará a las siguientes modalidades:





- ☐ Vivienda nueva.
- ☐ Vivienda usada.
- ☐ Construcción en sitio propio.
- ☐ Mejoramiento de vivienda y legalización.

PARÁGRAFO 1. Las soluciones habitacionales en las que se aplique el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) deben ser producto de proyectos de vivienda de interés social o prioritario acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y en coherencia con los programas adoptados en el Plan de Desarrollo Municipal y Plan de Acción del Instituto.

PARÁGRAFO 2. Podrá ser objeto del subsidio municipal de vivienda el Hogar Unipersonal, a que hace referencia el literal c) del artículo 1 de esta resolución, en la medida que cumpla los requisitos especiales de la respectiva modalidad.

ARTICULO 7. TIPOS DE SUBSIDIO: El Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) podrá ser en dinero o en especie, así:

a) Subsidio en dinero: será aplicable a cualquiera de las modalidades de subsidio, se otorgará con cargo al presupuesto, de acuerdo con la disponibilidad de recursos y conforme a las normas vigentes en materia de proyectos de inversión social, sin perjuicio de la posibilidad de gestionar otras fuentes de financiación. Dicho subsidio constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social.

b) Subsidio en especie: será aplicable de conformidad con los siguientes criterios:

En las modalidades de mejoramiento y construcción en sitio propio, podrá consistir en bancos de materiales u otra forma de materialización específica.

En la modalidad de vivienda nueva podrá consistir en terrenos sobre los cuales, se levanten proyectos habitacionales propios del Administrador del subsidio, desarrollado directamente por éste o a través de patrimonios autónomos y/o gerentes con experiencia específica; en bancos de materiales y en una vivienda producto de proyectos específicos o en predios urbanizados.

PARÁGRAFO.: En las escrituras o resoluciones de transferencia del inmueble se deberá hacer constar la asignación del respectivo subsidio municipal de vivienda.

ARTICULO 8. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR LA VIVIENDA O DEJAR DE RESIDIR EN ELLA. El beneficiario del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) no





podrá transferir el dominio de la solución de vivienda o dejar de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (05) años desde la fecha de transferencia del inmueble, salvo los siguientes casos:

a) Cuando el Administrador del subsidio autorice dicha transferencia mediante acto administrativo motivado, en los términos del artículo 9 de la presente resolución.

b) Cuando el grupo familiar que recibió el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) en dinero, restituya el valor de subsidio recibido, en valor constante a la fecha de la respectiva restitución.

c) Cuando se determine un término distinto en un decreto o ley a nivel nacional de obligatorio cumplimiento para un subsidio en especial.

PARÁGRAFO 1. El Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) tendrá un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda cumplido el plazo establecido en las normas legales.

PARÁGRAFO 2. En la modalidad de Mejoramiento, los términos de diez (10) años, para enajenar o dejar de residir en la vivienda, se contará a partir de la entrega del mejoramiento, de acuerdo con el acta de recibo a satisfacción.

PARÁGRAFO 3. En el caso que una norma superior determine un término de tiempo distinto al del presente artículo se dará aplicación a la disposición normativa de mayor jerarquía.

ARTÍCULO 9. AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR O DEJAR DE RESIDIR. El Administrador que otorga el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) podrá autorizar la enajenación de la vivienda o dejar de residir en ella, a quien haya recibido subsidio de cualquiera de sus modalidades y tipos, cuando se acrediten las razones de fuerza mayor o caso fortuito.

Cuando la autorización sea para la enajenación se deberá advertir al beneficiario que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición de una vivienda de interés social. La adquisición de la vivienda a cuyo precio se le aplique el producto de la enajenación autorizada, deberá efectuarse dentro de los seis (6) meses calendarios siguientes a la fecha del registro de la enajenación autorizada, so pena de restitución del subsidio otorgado.

Si la autorización es para dejar de residir el inmueble, la destinación del mismo será siempre la de vivienda.





ARTÍCULO 10. PÉRDIDA DEL SUBSIDIO. Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) deberán restituir al Instituto, el valor total o parcial del subsidio que se les hubiere asignado con los respectivos rendimientos o intereses, conforme a las disposiciones que regulen la materia, en los siguientes casos:

- a) Cuando los beneficiarios no cumplan con el aporte mínimo requerido que les corresponda dentro del término de la vigencia del subsidio.
- b) Cuando el grupo familiar al cual se le asignó el subsidio municipal de mejoramiento no ejecute el mejoramiento de la vivienda dentro del término de la vigencia inicial del subsidio.
- c) Cuando el grupo familiar al cual se le asignó el subsidio transfiera el dominio de la solución de vivienda nueva o usada o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la transferencia o entrega de la vivienda, sin mediar la autorización a que alude el artículo 9 de la presente resolución.
- d) Cuando se evidencie que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) u ocultación de los mismos, que haga incurrir en error al Administrador del subsidio.
- e) Cuando dos miembros de un mismo grupo familiar soliciten el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) en forma separada y ambos lo hubieren recibido.
- f) Cuando se dé a la solución de vivienda una destinación diferente para la cual fue diseñada.

PARÁGRAFO. El Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) acreditará la configuración de las causales de restitución mediante acto administrativo motivado, en el cual se deberá declarar la pérdida del subsidio y la consecuente orden de restitución de la vivienda, del subsidio en dinero y/o especie, otorgado en cualquiera de las modalidades.

ARTÍCULO 11. SANCIONES RELATIVAS AL SMV. Frente al subsidio municipal de vivienda se aplicarán las siguientes sanciones:

- a) Los beneficiarios que incurran en alguna de las causales de pérdida del subsidio municipal de vivienda serán sancionados con la pérdida del derecho a nuevas postulaciones por un término de diez (10) años, a partir del momento en que se detecte la irregularidad.





b) Si se detectare la irregularidad durante la postulación y antes de la asignación, el subsidio NO será asignado. Si dicha irregularidad se detectare después de la asignación y antes del pago o desembolso, cuando haya lugar a él, el subsidio no será pagado, finalmente, si la anomalía se detectare después del pago el beneficiario, el subsidio deberá ser restituido.

c) Cuando se compruebe que el Jefe de Hogar o uno de los miembros del Grupo Familiar han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, según se acredite por las autoridades competentes; en estos casos, se propenderá por la conservación del subsidio en cabeza del menor con su respectivo representante tutor o curador.

PARÁGRAFO 1. El valor constante de restitución, estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor – IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.

PARÁGRAFO 2. El Grupo Familiar, el oferente, el agente público o privado que conozca de alguna irregularidad en el proceso de adjudicación del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), violación de norma o derecho legalmente constituido, deberá poner el caso en conocimiento de la autoridad competente, para las correspondientes investigaciones y sanciones penales o disciplinarias.

ARTÍCULO 12. RENUNCIA AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). Una vez asignado el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), el beneficiario podrá renunciar a él voluntariamente mediante comunicación suscrita dirigida al Administrador del mismo.

La renuncia al subsidio no implica la pérdida del derecho a postularse nuevamente, bajo los siguientes presupuestos:

a) Si no recibió dinero o especie alguna, bastará la comunicación escrita con la manifestación respectiva.

b) Si recibió dinero alguno, deberá reintegrarlo en su valor constante.

c) Si recibió materiales y estos no han sido utilizados deberá reintegrarlos en el estado en que le fueron entregados, de lo contrario deberá reintegrar su valor constante.

d) Si recibió la vivienda deberá entregarla en el mismo estado en que la recibió.

PARÁGRAFO 1. En cualquiera de los casos descritos en el presente artículo, el beneficiario deberá correr con los gastos y costos necesarios para restablecer las condiciones con anterioridad a la asignación, correspondientes a impuestos y/o





servicios que se hubieren causado, transferencias de inmuebles y las expensas, licencias, permisos o reconocimientos requeridos, según la modalidad del subsidio.

PARÁGRAFO 2. En los casos establecidos en los literales b), c) y d), el Administrador del subsidio valorará las condiciones de entrega y restitución del respectivo Subsidio Municipal de Vivienda, y podrá negar la solicitud de renuncia del mismo, mediante acto administrativo motivado.

PARÁGRAFO 3. En los eventos en que el Jefe de Hogar renuncie al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) o el mismo fallezca, los demás integrantes del Grupo Familiar mayores de edad podrán continuar con el proceso de asignación del subsidio, siempre que cumplieren los requisitos exigidos para la respectiva modalidad de subsidio.

ARTÍCULO 13. VIGENCIA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). La vigencia para la aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) en cualquiera de modalidades y tipos contemplados en la presente resolución, será de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de la asignación del mismo.

ARTÍCULO 14. OFERENTES DE PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL. Podrán ser Oferentes de proyectos de vivienda social para aplicar el SMV, los Organismos no Gubernamentales ONG, Organizaciones Populares de Vivienda OPV, Constructores y en general organismos públicos y privados que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés.

PARÁGRAFO 1. La postulación a través de Organizaciones Populares de Vivienda, las cuales podrán presentar un proyecto generado por ellas mismas o por un tercero y, deberá acatar las normas contenidas en el Decreto 2391 de 1989 reglamentario del artículo 62 de la Ley 9 de 1989.

PARAGRAFO 2. Para los casos de postulación individual al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) en las modalidades Vivienda nueva por reposición y Mejoramiento de Vivienda, el Instituto podrá contratar al operador, con aplicación de las normas especiales que regulen la materia y con observancia de los principios de la Contratación Estatal.

ARTÍCULO 15. REQUISITOS PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). La postulación al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), requerirá la acreditación de los siguientes requisitos:

a) Conformación de un Grupo Familiar de acuerdo con lo establecido en la presente resolución, en cuyo caso el Jefe deberá ser mayor de edad.





b) El Grupo Familiar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a dos (2) SMLMV.

c) El Jefe de Hogar, deberá acreditar residencia en el Municipio de Dosquebradas por un periodo no inferior a seis (6) años. Para la modalidad de Mejoramiento de vivienda, de los seis (6) años de residencia antes descritos, deberá acreditar mínimo un periodo de tres (3) años de residencia en la vivienda a mejorar.

d) Los demás establecidos para cada una de las modalidades y poblaciones señaladas en la presente resolución.

PARÁGRAFO 1. La población desplazada debidamente acreditada en los términos de las normas nacionales y de la presente resolución, no tendrá que demostrar tiempos mínimos de residencia en el Municipio de Dosquebradas o en la vivienda de reposición cuando se trate de planes de retorno, a que hace referencia el literal c del presente artículo.

PARÁGRAFO 2. Los gastos de escrituración en las oficinas de notarías, rentas y registro serán cubiertos con recursos o aportes de los grupos familiares, excepto dispones legales en contrario o se justifique por parte del Instituto. Igualmente, se exceptúa del pago de los gastos notariales, de rentas y registro a la población reasentada que tenga la condición de propietaria o poseedora del inmueble intervenido o afectado por el evento en virtud del cual adquiere la calidad de reasentado.

PARÁGRAFO 3. Los Grupos Familiares deberán cumplir y acreditar los requisitos para acceder al subsidio al momento de la postulación, con fundamento en los cuales se asignará el subsidio. Si alguno de los requisitos no se encuentran acreditados al momento de la asignación, la postulación será objeto de rechazo.

PARÁGRAFO 4. Para los efectos del presente artículo el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas suministrará la información y el formulario gratuito, para ser diligenciado por los postulantes al subsidio, el cual se entenderá diligenciado bajo la gravedad del juramento.

La postulación no concede por sí sola, el derecho a la asignación del SMV, pero es el primer paso para acceder al beneficio, de allí que el acto de postularse implica el conocimiento y la aceptación por parte del Grupo Familiar de las condiciones bajo las cuales se adjudica el SMV.

El IDM abrirá las postulaciones de manera individual o colectiva.





ARTÍCULO 16. IMPEDIMENTOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). No podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV):

1. En las modalidades de Vivienda nueva; Vivienda Usada y Construcción en sitio propio:

a) Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar sea poseedor de una vivienda, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de desastre o calamidad pública; por estar ubicada en zona de riesgo no recuperable; por estar localizada terrenos destinados a la ejecución de obras de interés general; por desplazamiento forzado o por fuerza mayor o caso fortuito.

b) Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar sea propietario o cuente con una vivienda adquirida por sus propios medios o a través de cualquier organismo promotor de vivienda, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de desastre o calamidad pública; por estar ubicada en zona de riesgo no recuperable; por estar localizada terrenos destinados a la ejecución de obras de interés general; por desplazamiento forzado o por fuerza mayor o caso fortuito.

c) Cuando alguno de los miembros del grupo familiar hubiere recibido subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante, o en el caso de que reciba el subsidio en la modalidad de Arrendamiento, siempre que éste se dé por terminado al recibir la solución de vivienda definitiva.

d) Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar hubiere sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicara por el termino señalado en la respectiva sanción.

2. En la modalidad de Mejoramiento de vivienda:

a) Cuando no se cumplan las condiciones del suelo y focalización geográfica, ni las condiciones y titularidad de la vivienda, definidas en la presente resolución.

b) Cuando la vivienda a mejorar fue otorgada completamente o subsidiada por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que la vivienda hubiere sido afectada por razones de desastre o calamidad pública; por estar ubicada en zona de riesgo no recuperable; por estar localizada terrenos destinados a la ejecución





de obras de interés general; por desplazamiento forzado o por fuerza mayor o caso fortuito.

c) Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar hubiere recibido subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante, o en el caso de que reciba el subsidio en la modalidad de Arrendamiento, siempre que éste se dé por terminado al recibir la solución de vivienda definitiva.

d) Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar hubiere sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicara por el termino señalado en la respectiva sanción.

e) No podrán acceder al subsidio de mejoramiento aquellas personas cuya vivienda se encuentre con medida cautelar vigente o limitación al derecho de dominio distinta a las inscritas para la realización de la compra de vivienda inicial.

PARÁGRAFO 1. El Instituto de Desarrollo Municipal podrá verificar la información suministrada con las bases de datos de otras entidades, a fin de indagar si existen impedimentos que puedan afectar a uno o varios de los miembros que conforman un Grupo Familiar.

PARÁGRAFO 2. Las personas que formen parte de grupos familiares beneficiados con el SMV se podrán postular al subsidio cuando en el futuro conformen un nuevo grupo familiar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello y acrediten en debida forma la disolución o separación del hogar inicial y la conformación de uno nuevo.

PARÁGRAFO 3. Cuando se produzca disolución de la sociedad conyugal, o de la sociedad marital de hecho, según el caso, podrá ser parte de un nuevo Grupo Familiar postulante el cónyuge o compañero al cual no se le adjudique la solución de vivienda en donde se aplicó el subsidio.

PARÁGRAFO 4. Tratándose de población desplazada, no será impedimento para acceder al subsidio cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar sea propietario o poseedor de una vivienda bien sea que haya sido adquirida por sí solo o a través de organismos estatales promotores de vivienda, siempre que la vivienda de que se trate se encuentre ubicada en el barrio, comuna o ciudad de la cual fue desplazado.





ARTÍCULO 17. POSTULACIONES INDIVIDUALES. El Instituto, conformará el listado de los postulados al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), teniendo en consideración los diferentes grupos poblaciones, así:

a) Población Desplazada: A partir de las remisiones que realizan las entidades competentes de acuerdo con lo indicado en la parte especial de esta resolución, se conformará un listado especial con corte anual, el cual constituirá el listado de postulantes inscritos al SMV para población desplazada. A partir de dicho listado se citará a la población y se realizará la verificación de la documentación y cumplimiento de requisitos para acceder al subsidio.

b) Población Reasentada en razón de desastres y/o zonas de riesgo no recuperables: A partir del censo elaborado por las entidades competentes se conformará un listado especial, el cual constituirá el listado de postulantes inscritos al SMV para población reasentada en razón de desastres y/o zonas de riesgo no recuperables. A partir de dicho listado se citará a la población y se realizará la verificación de la documentación y cumplimiento de requisitos para acceder al subsidio.

c) Población Reasentada en razón de obras de interés general: A partir del censo elaborado por las entidades competentes se conformará un listado especial, el cual constituirá el listado de postulantes inscritos al SMV para población reasentada en razón de obras de interés general. A partir de dicho listado se citará a la población y se realizará la verificación de la documentación y cumplimiento de requisitos para acceder al subsidio.

d) Población Demanda Libre: Para efectos de la atención la población demanda libre, se diferenciará así:

Demanda libre no afiliada a Cajas de Compensación: Para esta población el Instituto adelantará las inscripciones en los respectivos registros, de los grupos Familiares que se postulan al subsidio, previo cumplimiento de los requisitos señalados en la presente resolución.

Las listas de elegibles se conformarán con todos aquellos inscritos que acrediten los requisitos, en orden descendente de puntaje mayor a menor, según los criterios objetivos definidos con anterioridad por el Instituto.

El Instituto, en acto administrativo motivado establecerá: la vigencia de las inscripciones de acuerdo con los montos y disponibilidad de recursos; los cupos disponibles en los proyectos existentes; la metodología y/o procedimiento a seguir para dicha asignación.





Los inscritos podrán presentar las observaciones u objeciones al listado durante el término señalado en el acto administrativo.

Población Demanda Libre afiliada a Cajas de Compensación Familiar: Esta población será atendida una vez cuenten con el subsidio de Vivienda que otorga la Caja de Compensación y en el mismo orden de elegibilidad derivado del proceso de convocatoria, postulación y calificación realizadas por las Cajas.

PARÁGRAFO 1. En el procedimiento de asignación del subsidio para población desplazada; población reasentada en razón de desastres y/o zonas de riesgo no recuperable; población reasentada en razón de obras de interés general, el el Instituto como administrador del subsidio tendrá en cuenta la disponibilidad presupuestal, al igual que los criterios objetivos de asignación, previamente establecidos.

PARÁGRAFO 2. Cuando un grupo familiar postulante cuente con más de una de las calidades aquí establecidas, será atendido por aquella o aquellas que le sean más favorables.

PARÁGRAFO 3. Cuando los grupos familiares priorizados no comparezcan o aporten la información requerida oportunamente, el Instituto como administrador del subsidio podrá emplear los cupos disponibles para postular otras poblaciones.

PARAGRAFO 4. Las postulaciones individuales se realizaran de conformidad con lo descrito en el Manual –SICRU- y de forma complementaria con los procedimientos que se estipulen de acuerdo al tipo de subsidio.

ARTÍCULO 18. POSTULACIONES COLECTIVAS. Quienes se encuentren interesados en presentar postulaciones colectivas al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), deberá presentar la información que acredite su calidad y las condiciones técnicas y financieras del proyecto que desea postular. Para estos efectos, el Administrador del subsidio tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) Naturaleza jurídica del oferente: Persona jurídica, cuyo objeto social comprenda el desarrollo de programas o proyectos de vivienda, conformado según las normas especiales sobre la materia, con experiencia en el campo.
- b) Documentos y estudios técnicos: Estudios técnicos, diseños y licencias.
- c) Tipología de vivienda: viviendas de interés prioritario y vivienda de interés social.





- d) Focalización territorial y déficit habitacional: Las soluciones de vivienda deben estar ubicadas en forma concentrada en barrios o corregimientos con facilidades de accesibilidad vial, en las zonas más necesitadas de intervención.
- e) Cierre financiero: Deberá establecer fuentes de financiación, estado de las mismas.
- f) Valoración del monto de subsidios requerido.
- g) Evaluación de viabilidad de los perfiles de conformidad con los procedimientos adoptados. La radicación de los perfiles en no implica compromiso de asignación de los subsidios.

El Instituto realizará la verificación de la información, en caso de que ésta no sea suficiente, solicitará aclaración de lo pertinente, luego de lo cual decidirá sobre la viabilidad del mismo. Si el proyecto no es viable se archivará el expediente, sin perjuicio de que posteriormente el oferente pueda postularse nuevamente.

Cuando el proyecto es viabilizado habrá lugar a la postulación de los grupos familiares que requieren acceder al subsidio. Las postulaciones se harán en forma colectiva por un grupo conformado como mínimo por diez (10) familias.

PARÁGRAFO. Para efectos de la priorización, el Administrador del subsidio podrá expedir por acto administrativo motivado los criterios específicos de evaluación de conformidad con lo establecido en el presente artículo.

ARTÍCULO 19. VARIABLES DE CALIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE. En aras de la distribución equitativa de los recursos disponibles, cuando se requiera priorizar la atención, el Instituto en la respectiva resolución de convocatoria definirá los parámetros y puntajes que permitirán definir los criterios de priorización y las fórmulas de evaluación de forma objetiva e imparcial.

ARTÍCULO 20. GIRO DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): El Administrador del subsidio podrá girar el valor correspondiente del mismo, directamente al vendedor de la vivienda u oferente del proyecto privado o al patrimonio autónomo o ejecutor del proyecto institucional según el caso. Para este fin solicitará los soportes que sean necesarios para verificar la destinación y correcta aplicación de los recursos.

Tratándose de vivienda usada, se deberá exigir, certificación emitida por la Caja de Compensación que estudió el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda del Gobierno Nacional, en el cual conste que la vivienda usada a adquirir por la familia





desplazada cumple con todos los requisitos necesarios para ser subsidiada incluyendo además:

a) Estudio de títulos.

b) Certificado de habitabilidad expedido por la entidad otorgante del subsidio nacional.

c) Certificación de no estar en zona de alto riesgo ni afectada por proyecto vial. En caso de no contar con el Subsidio Nacional, el Administrador del subsidio verificará respecto de la vivienda usada lo siguiente:

- No encontrarse en zonas de alto riesgo ni estar afectada por obras públicas, para tal efecto anexará certificado expedido por el Departamento Administrativo de Planeación municipal o quien haga sus veces.

- Estar localizado en un barrio legalizado y con disponibilidad real y efectiva de servicios públicos básicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica o gas, para lo cual anexará certificado expedido por el Departamento Administrativo de Planeación municipal o quien haga sus veces.

- Encontrarse saneada y libre de gravámenes fiscales o de otro tipo, así como cualquier limitación de dominio, excepto hipoteca a favor de la entidad que financió la adquisición siempre y cuando exista compromiso expreso en la promesa de compraventa.

CAPÍTULO IV

REGLAS ESPECIALES PARA SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) DE ACUERDO A LA POBLACION BENEFICIARIA

SECCION I

POBLACIÓN DESPLAZADA

ARTÍCULO 21. MODALIDADES DE SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) PARA POBLACIÓN DESPLAZADA: La población desplazada podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva o Vivienda usada.

La determinación de la modalidad del subsidio a designar le corresponderá al Administrador del mismo, atendiendo la disponibilidad de recursos, unidades habitacionales, condiciones técnicas y conforme a las disposiciones de la presente resolución.





ARTÍCULO 22. REQUISITOS ESPECIALES DE LA POBLACIÓN DESPLAZADA PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). Podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15 y no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 de la presente resolución y reúnan las siguientes condiciones:

a) Tener la calidad de desplazados internos o intraurbanos.

b) Acreditar la calidad de desplazado de acuerdo con una de las siguientes condiciones:

- Registro en el Sistema Único de Registro –SUR- administrado por la Agencia Presidencial para la Cooperación y la Acción Social y, asignación vigente para Dosquebradas del Subsidio Familiar de Vivienda Nacional como desplazado.

- Registro en el Sistema Único de Registro –SUR- administrado por la Agencia Presidencial para la Cooperación y la Acción Social y, en la Gerencia de Desplazados del Municipio de Dosquebradas dentro de los planes de retorno.

- Registro en el Programa de Víctimas del Conflicto Armado como desplazado intraurbano, certificado por la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos del Municipio de Dosquebradas o quien haga sus veces.

c) Realizar un aporte complementario, en aquellos eventos en que la sumatoria de los subsidios de vivienda otorgado por las entidades competentes entre sí o junto con otros recursos complementarios aportados por cualquier persona natural o jurídica, no sea suficiente para lograr el cierre financiero de la vivienda. En cualquier caso, los gastos de escrituración correrán por cuenta del beneficiario o por el IDM desde que se justifique.

PARÁGRAFO 1. Será prioritaria la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) a los hogares desplazados para facilitar el retorno a su lugar de origen. Si el retorno no fuere posible en Dosquebradas o en municipios distintos al de origen del desplazamiento.

ARTÍCULO 23. CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) PARA POBLACIÓN DESPLAZADA: El Subsidio Municipal en la modalidad de Vivienda nueva o Vivienda usada será de hasta setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes, siguiendo los valores dispuestos para las viviendas de interés prioritario, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal del Administrador del subsidio.





PARÁGRAFO. En el caso del desplazamiento intraurbano descrito en el inciso final del literal b) del artículo 22 de la presente resolución, el valor del subsidio se podrá ajustar hasta en un 90% del valor de la vivienda, siempre que exista la disponibilidad presupuestal para ello, conforme al Plan de Desarrollo.

SECCION II

POBLACION REASENTADA EN RAZON DE ZONAS DE DESASTRE O ZONA DE RIESGO NO RECUPERABLE

ARTÍCULO 24. MODALIDADES DEL SMV PARA LA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE ZONAS DE DESASTRE O RIESGO NO RECUPERABLE: La población reasentada en razón de situaciones de desastre, calamidad o zona de riesgo no recuperable podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva; Vivienda usada; Arrendamiento temporal, Arrendamiento con opción de compra o construcción en sitio propio cuando la vivienda afectada o destruida permita su recuperación, que será otorgado por la autoridad competente de la Alcaldía Municipal.

La determinación de la modalidad del subsidio a designar le corresponderá al Administrador del mismo, atendiendo la disponibilidad de recursos, unidades habitacionales, condiciones técnicas y conforme a las disposiciones de la presente resolución.

ARTÍCULO 25. REQUISITOS ESPECIALES PARA LA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE ZONAS DE DESASTRE O RIESGO NO RECUPERABLE. Podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15 y no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 de la presente resolución y reúnan las siguientes condiciones:

- a) Haber sido víctima de un desastre o calamidad natural o antrópico, proveniente de caso fortuito o fuerza mayor, con el cual se le alteró gravemente el orden regular de las cosas afectando la situación socioeconómica de uno o más Grupos Familiares en el que estos pierden total o parcialmente su única vivienda, condición que se acredita con el registro en el censo de damnificados del aludido evento por las autoridades competentes.
- b) Acreditar residencia en el sector específico del evento catalogado como zona de desastre o riesgo no recuperable.
- c) Acreditar por parte de la entidad competente que la vivienda se encuentra en zona de alto riesgo no recuperable.





d) Acreditar la calidad de propietario o poseedor en los términos definidos en la presente resolución, de la vivienda o mejora afectada por desastre o ubicada en zona de alto riesgo no recuperable.

PARÁGRAFO: En el evento que el poseedor falleciere, se conservará la posibilidad de acceder al subsidio para adquirir vivienda a aquellas personas que hicieran parte del grupo familiar, siempre y cuando acrediten la posesión del difunto o de otro de sus miembros y estuvieren censadas en razón del evento que dio origen a la atención.

En el evento que solo quedaren menores de edad, se continuará el trámite de la asignación con el representante, tutor o curador, con el fin de garantizar sus derechos.

ARTÍCULO 26. CUANTÍA DEL SMV PARA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE ZONAS DE DESASTRE O RIESGO NO RECUPERABLE: El valor del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) se ajustará hasta completar el 100% del valor de la vivienda objeto de solución habitacional, con la finalidad de permitir la reposición de la misma en cabeza de los propietarios y/o poseedores.

PARÁGRAFO 1. El monto del subsidio ajustado al valor de la vivienda, no podrá exceder del valor de la vivienda de interés prioritario, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

PARÁGRAFO 2. Los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15; no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 y reúnan las condiciones de los literales a) al c) del artículo 25 de la presente resolución, pero que no acrediten la calidad de propietario o poseedor, deberán realizar el cierre financiero en la forma establecida para la población demanda libre.

SECCION III

POBLACION REASENTADA EN RAZON DE OBRAS DE INTERES GENERAL

ARTÍCULO 27. MODALIDADES DE SMV PARA LA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL: La población reasentada en razón de obras de interés general podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva; Vivienda usada y Arrendamiento temporal.

La determinación de la modalidad del subsidio a designar le corresponderá al Administrador del mismo, atendiendo la disponibilidad de recursos, unidades





habitacionales, condiciones técnicas y conforme a las disposiciones de la presente resolución.

PARÁGRAFO. Para acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de Vivienda usada, se tendrán como factores determinantes: el número de integrantes del hogar; las condiciones patológicas de alguno de los miembros y la existencia de una unidad económica en la vivienda que fue objeto de la intervención.

ARTÍCULO 28. REQUISITOS ESPECIALES PARA LA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL. Podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15 y no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 de la presente resolución y reúnan las siguientes condiciones:

- a) Estar afectado por una obra de interés general, en razón de la cual, su vivienda deba ser intervenida con un proyecto de utilidad pública y, estar censado y registrado por las autoridades competentes.
- b) Acreditar residencia en el sector específico donde se desarrollará la obra y la calidad de la tenencia sobre el inmueble en el que residía.
- c) Transferir el dominio y/o realizar la entrega material a paz y salvo del inmueble afectado, a favor del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas Administrador del Subsidio, para lo cual se deberá aportar su valor como cierre financiero de la vivienda en reposición.

PARÁGRAFO. No procederá el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), cuando la vivienda intervenida por la obra tenga un valor superior a los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes y ésta haya sido reconocida por el ente ejecutor de la obra.

ARTÍCULO 29. CUANTÍA DEL SMV PARA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL: El valor del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) se ajustará hasta completar el valor de la vivienda objeto de solución habitacional, con la finalidad de permitir la reposición de la misma en cabeza de los propietarios y/o poseedores, siempre y cuando estos hayan transferido a su cargo el inmueble afectado, a favor del Instituto de Desarrollo Municipal en razón de sus competencias.





PARÁGRAFO 1. El monto del subsidio ajustado al valor de la vivienda, no podrá exceder del valor de la vivienda de interés prioritario, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

PARÁGRAFO 2. Los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15; no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 y reúnan las condiciones de los literales a) al c) del artículo 28 de la presente resolución, y no acrediten la calidad de propietario o poseedor, deberán realizar el cierre financiero en la forma establecida para la población demanda libre.

PARÁGRAFO 3. Le corresponderá a la entidad responsable o ejecutora de las obras de interés general la transferencia al Administrador del subsidio del valor de los respectivos Arrendamientos temporales.

PARÁGRAFO 4. En los eventos en los que el grupo familiar beneficiario del SMV sea propietario o poseedor de una vivienda intervenida y haya acreditado todos los requisitos descritos en el artículo 28 de esta resolución y quiera adquirir una vivienda de un valor superior a la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) o en un proyecto distinto a los ofertados por el Administrador del subsidio, tendrá derecho a aplicar el valor total del subsidio en una solución habitacional en un proyecto privado; en uno superior a la VIP e inferior o igual a una Vivienda de Interés Social (VIS); realizando el aporte superior, cuando a ello hubiere lugar.

El subsidio será desembolsado, contra escritura registrada y con constancia de entrega de la vivienda, a la persona designada por el beneficiario del subsidio.

SECCION IV

POBLACION DEMANDA LIBRE

ARTÍCULO 30. MODALIDADES DE SMV PARA LA POBLACIÓN DEMANDA LIBRE: La población demanda libre podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva y Arrendamiento con opción de compra.

ARTÍCULO 31. CUANTÍA DEL SMV PARA POBLACIÓN DEMANDA LIBRE. La cuantía del subsidio en la modalidad de Vivienda nueva para la población demanda libre y organizada será la siguiente:

a) El valor del subsidio se determinara por el valor del proyecto que presente la Dirección del Instituto el cual deberá ser aprobado por el Consejo Directivo.





b) Excepcionalmente se podrá asignar el SMV en cuantía superior a la descrita en el anterior literal, hasta alcanzar el cierre financiero de la vivienda, siempre se cumplan las siguientes condiciones:

- Exista disponibilidad presupuestal por parte del Administrador del subsidio.
- Los grupos familiares se encuentren postulados por el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas.
- Se trate de los proyectos habitacionales que se desarrollen en lote propiedad del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas, o se encuentren dentro de los Macroproyectos de Interés Social Nacional o zonas con tratamiento especial y/o de renovación urbana.
- El aporte mínimo de los hogares sea igual o superior a diecinueve (19) salarios mínimos legales mensuales vigentes, como parte del cierre financiero para la adquisición de la vivienda.

PARÁGRAFO. En el evento señalado en el literal b), cuando el grupo familiar fue postulado por el Administrador del subsidio con anterioridad al año 2009 y como resultado de ello le fue asignado un subsidio nacional para aplicarlo en proyectos que se encontraba en ejecución en el 2010, se podrá aumentar el subsidio municipal cuando el aporte mínimo de los hogares sea de por lo menos catorce (14) SMLMV como parte del cierre financiero para la adquisición de la vivienda.

CAPITULO V

SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA USADA

ARTÍCULO 32. RESTRICCIONES PARA LA ASIGNACION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA USADA. Para la asignación del Subsidio en la modalidad de Vivienda usada, adicional al cumplimiento del contenido del artículo 20 de la presente resolución, se deberá verificar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) El vendedor debe estar inscrito como propietario del inmueble en el folio de matrícula inmobiliario correspondiente.
- b) El inmueble debe estar libre de todo gravamen, hipoteca, condición resolutoria, o limitación al dominio, salvo el régimen de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO. El SMV para adquisición de vivienda usada se asignará para satisfacer necesidades habitacionales de grupos familiares desplazados; reasentados por ser propietarios o poseedores en los términos de esta resolución,





de viviendas de interés social ubicadas en zonas definidas de alto riesgo no recuperable y/o áreas afectadas por desastre o calamidad y/o comprometidas con proyectos de interés general, y que por esa razón han debido entregar su vivienda a la entidad territorial o administrativa competente.

CAPÍTULO VI

SUBSIDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

ARTÍCULO 33. CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. La cuantía máxima del subsidio municipal para la modalidad de Construcción en sitio propio será de veintitrés (23) SMLMV, o el valor establecido por las normas vigentes para la adquisición o construcción de soluciones de vivienda nueva.

El aporte máximo del subsidio municipal para construcción en sitio propio o la sumatoria de los subsidios del orden municipal, departamental o nacional, no podrán superar el 90% del valor de la vivienda a construir.

PARÁGRAFO 1. El valor de la vivienda corresponderá al que arroje el presupuesto de obra con el respectivo costo financiero, adicionado al valor del lote o terreno, soportado en el respectivo avalúo, presentado por el postulante o de ser justificado del elaborado por el IDM.

PARÁGRAFO 2. En ningún caso, se podrá descontar del valor del subsidio suma alguna por concepto de labores de diagnósticos; solamente se podrá deducir un 13% para cubrir los costos de la asistencia técnica, social y jurídica a cargo del oferente.

El valor del diagnóstico podrá ser de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes y será girado al respectivo operador.

ARTÍCULO 34. APOORTE DEL GRUPO FAMILIAR. El grupo familiar deberá realizar un aporte equivalente al lote de terreno y adicional, un mínimo del 10% del valor de la construcción, el cual deberá ser realizado en dinero con recursos propios como ahorro, cesantías, créditos; recursos de terceros como donaciones; o en especie como materiales o mano de obra no calificada. El Instituto determinará si exige o no el aporte del grupo familiar en la resolución de convocatoria.

ARTÍCULO 35. DOCUMENTOS DE LOS GRUPOS FAMILIARES BENEFICIARIOS. La postulación de los Grupos Familiares para la obtención de los subsidios se realizará ante la entidad otorgante o el operador autorizado con el





que se haya suscrito un convenio para tales efectos, quienes deberán aportar los siguientes requisitos:

- a) Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante y de la persona que siendo parte del hogar, lo reemplazará si renunciare o falleciere.
- b) Declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio de Vivienda; no están incurso en causal de impedimento; sus ingresos familiares totales no superan el equivalente a dos (2) SMLMV y los datos suministrados son ciertos, lo cual se entenderá bajo la gravedad del juramento con la firma del formulario.
- c) Los lotes de terreno, deberá estar en cabeza de alguno de los miembros del grupo familiar postulante.
- d) Registro civil de matrimonio, prueba de unión marital de hecho, fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros que conforman el hogar y que sirvan para acreditar parentesco.
- e) Cuando se trate de personas cabeza de familia, se presentará la respectiva declaración, según lo indicado en el literal e) del artículo primero de la presente resolución.
- f) Autorización para verificar la información suministrada para la postulación del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la realidad.
- g) En caso de fallecimiento de alguno de los cónyuges o compañero permanente, presentar el registro civil de defunción.
- h) Pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de la postulación al subsidio municipal para garantizar que, en caso de renuncia, restituirá todos los valores que le correspondan tales como expensas, impuestos y demás costos asociados a las licencias, permisos o reconocimiento de existencia de edificaciones que se hayan generado.
- i) Avalúo catastral del lote de terreno, sobre el cual se realizará la construcción en sitio propio, el cual podrá ser obtenido de las facturas del impuesto predial.





j) Presentar la autorización otorgada por los Grupos Familiares que conforman la postulación colectiva, que habilite al oferente el recibo y ejecución de los recursos del subsidio municipal para construcción en sitio propio.

ARTÍCULO 36. CONDICIONES DEL SUELO Y FOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA. Los lotes sobre los que se pretenda aplicar el Subsidio en la modalidad de construcción en sitio propio, deben estar ubicados en zonas aptas, no tener limitaciones por zonas de riesgo no recuperable, u otras afectaciones de ampliación vial, retiro de quebrada o cualquier otra que no permita desarrollar la construcción en el sitio, según certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 37. CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. Previo a la asignación del subsidio, se deberá contar con licencia de construcción y disponibilidad inmediata, mediante la conexión a redes matrices, de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, según certificados expedidos por las respectivas empresas de servicios públicos. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado.

PARÁGRAFO. El lote, predio o terraza deberá tener un área no menor de 35 m² y un frente de 3,50 m. Igualmente, el lote deberá estar vacío o en caso de construcción provisional, la misma será solamente la cimentación (bases) y/o muros sin cubierta.

ARTÍCULO 38. TITULARIDAD DEL LOTE. El título de propiedad del lote sobre el que se pretende hacer la edificación debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

El terreno no puede tener ningún gravamen o hipoteca o condición resolutoria, a excepción de la hipoteca constituida por crédito para la adquisición del mismo lote.

ARTÍCULO 39. POSTULACIÓN AL SUBSIDIO PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. La postulación al subsidio municipal para la construcción en sitio propio podrá ser individual o colectiva.

La postulación colectiva se presentará ante el Administrador del subsidio, compuesta por uno o varios proyectos, cada uno con mínimo de veinte (20) grupos familiares.

Cuando las organizaciones populares de vivienda tengan lotes de terreno de su propiedad, en el cual desarrollará el plan de vivienda, el mismo, deberá contar con





un proyecto de loteo que provea un número de lotes singulares no menor al número de socios, afiliados o miembros postulantes.

El subsidio en la modalidad de construcción en sitio propio, también podrá otorgarse a los Grupos Familiares que se postulan a proyectos de vivienda de interés social prioritario o vivienda de interés social, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio.

PARÁGRAFO. Previo a la asignación del subsidio el Administrador del subsidio verificara la pertinencia del proyecto de construcción en sitio propio, en especial: las condiciones del suelo y focalización geográfica; las condiciones y titularidad de la vivienda a mejorar y las condiciones socioeconómicas y familiares de los futuros beneficiarios

ARTÍCULO 40. REQUISITOS GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS POR PARTE DE LOS OFERENTES EN LA POSTULACIÓN COLECTIVA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO. Los oferentes de los planes de construcción en sitio propio, a través de postulación colectiva deben presentar los siguientes requisitos:

- a) Certificado de existencia y representación legal del oferente, expedido con mínimo un (1) mes de anterioridad a la presentación.
- b) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- c) Registro Único Tributario.
- d) Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio respectiva, en el cual se demuestre la capacidad financiera de contratación igual o mayor al valor total del proyecto presentado para la declaratoria de elegibilidad, para lo cual presentará estados financieros de la persona jurídica oferente.
- e) Presentar proyectos de construcción de vivienda en sitio propio, que incluyan un mínimo de 20 grupos familiares.
- f) La persona jurídica oferente debe acreditar una experiencia, expresada en salarios mínimos mensuales legales vigentes a los que equivale el presupuesto del proyecto ofertado, en proyectos de construcción de edificaciones y deberá estar inscrita en el Registro Único de Proponentes.





g) Acreditar que está en posibilidad de brindar asistencia técnica, social y jurídica a los grupos familiares postulantes, antes y durante el desarrollo del proyecto, certificando que dentro de su personal se encuentran los siguientes profesionales:

- Un Ingeniero Civil o Arquitecto o Arquitecto Constructor, como profesional residente en la obra, con una experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, relacionados con la construcción de edificaciones o residencia de obras civiles debidamente certificadas.
- Un sociólogo, trabajador social, psicólogo, antropólogo o planeador con una experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, dedicados a trabajos con la comunidad.
- Un abogado con experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, quien prestará asesoría en todos los asuntos legales que se requieran en el proceso de mejoramiento o vivienda nueva por reposición.

PARÁGRAFO. El Administrador del subsidio mediante acto administrativo general expedido para cada vigencia fiscal, podrá determinar condiciones concretas que serán objeto de verificación en los oferentes, en cumplimiento del presente artículo.

ARTÍCULO 41. SELECCIÓN DE OFERENTES PARA LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO: Cuando se trate de postulaciones colectivas presentadas por un oferente para la asignación del subsidio municipal para la construcción en sitio propio, el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas –IDM- verificará el cumplimiento de los requisitos del oferente según lo dispuesto en la presente resolución.

Si se evidencia el incumplimiento de los requisitos presentados por el oferente y se acredita el cumplimiento de los requisitos de los grupos familiares para la asignación del subsidio municipal de vivienda para construcción en sitio propio, se realizará el siguiente procedimiento por el Administrador del Subsidio:

a) Invitará a los oferentes que tengan la experiencia en la ejecución de programas de construcción de vivienda, para que presenten propuestas de conformidad con lo señalado en esta resolución y en el procedimiento incorporado por el Instituto de Desarrollo Municipal para la gestión de los procesos de construcción de vivienda en sitio propio.





b) Seguidamente se analizarán las propuestas para establecer el cumplimiento de los requisitos de las ofertas, para lo cual tendrá en cuenta mínimo las siguientes variables.

VARIABLE PUNTAJE

Capacidad de contratación: K de constructor igual o superior a dos veces el presupuesto del proyecto.

100

Capacidad de contratación: K residual de constructor igual a superior al presupuesto del proyecto.

100 Puntos Adicionales

Experiencia específica del oferente: quien haya ejecutado mínimo 3 proyectos de mejoramiento de vivienda.

100

Experiencia específica del oferente: quien haya ejecutado más de 3 proyectos de mejoramiento de vivienda.

100 puntos adicionales

Carta de intención en la que se indique el número de personal de mano de obra calificada y no calificada contratada perteneciente al sector en el cual se ejecutaría el mejoramiento

0-20 personas: 10 puntos

21-40 personas: 20 puntos

41-60 personas: 30 puntos

61-80 personas: 40 puntos

81-100 personas: 50 puntos

c) Finalmente, se calificará las propuestas elegibles por cumplir los requisitos mínimos exigidos en la presente resolución y entregará la calificación obtenida en el proceso de postulación al subsidio municipal para la construcción en sitio propio a los beneficiarios del mismo.

PARÁGRAFO. Se entiende por presupuesto del proyecto el producto resultante de multiplicar el número de vivienda por el valor del subsidio.

[Handwritten signature]



ARTÍCULO 42. DE LA CONDICIÓN CONTRACTUAL. El oferente elegido deberá acreditar la suscripción de contratos individuales con cada uno de los grupos familiares beneficiarios del subsidio municipal. En el contrato se establecerá que el Administrador del subsidio-IDM- ejercerá el control y seguimiento de la aplicación de los subsidios, directamente o a través de una persona contratada para el efecto. El costo de la interventoría será asumido por el Instituto de Desarrollo Municipal -IDM-, sin afectar el subsidio municipal de construcción en sitio propio asignado a cada grupo familiar.

ARTÍCULO 43. DE LAS GARANTÍAS QUE DEBE PRESENTAR EL OFERENTE. El oferente debe otorgar las garantías establecidas en el contrato o en el respectivo acto administrativo para la ejecución del proyecto, con el cubrimiento de los amparos y en los porcentajes determinados de conformidad con el Decreto Nacional 1082 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan de acuerdo con el tipo de riesgo involucrado en el proyecto. El análisis respectivo deberá constar en las consideraciones del acto que asigna el subsidio y/o sus anexos, y deberá corresponder a un análisis técnico económico.

ARTÍCULO 44. ENTREGA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. La entrega del subsidio municipal para la construcción en sitio propio, se realizará de la siguiente forma:

- a) El Instituto de Desarrollo Municipal -IDM- expedirá una resolución de asignación del subsidio municipal para construcción en sitio propio.
- b) El representante del grupo familiar beneficiario autorizará por escrito al oferente seleccionado para la ejecución del proyecto, para que se le consigne el valor del subsidio municipal para construcción en sitio propio en los porcentajes determinados en el respectivo convenio, acto o contrato.
- c) El oferente deberá presentar la aprobación de las pólizas requeridas y el contrato de asistencia técnica, social y jurídica y los demás contratos procedentes con el beneficiario del subsidio, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la presente resolución y con las exigencias establecidas en el procedimiento incorporado por el Instituto de Desarrollo Municipal -IDM- para la gestión de los procesos de construcción en sitio propio.
- d) Cumplidos los trámites anteriores a satisfacción del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas -IDM-, procederá a desembolsar el subsidio municipal para construcción en sitio propio al oferente en los porcentajes a que haya lugar.

Para los respectivos desembolsos se contará con la aprobación del interventor a que se refiere el artículo 42 de la presente resolución.





PARÁGRAFO. El subsidio de vivienda en la modalidad de construcción de sitio propio se entiende aplicado y entregado, cuando se materialice el acto o negocio jurídico, que dé lugar a la vivienda en forma definitiva.

ARTÍCULO 45. REQUISITOS POSTERIORES A LA ENTREGA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. Entregado el valor del subsidio municipal para construcción en sitio propio, el oferente tendrá un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días calendario para entregar al Instituto de Desarrollo Municipal –IDM-, la documentación que a continuación se señala:

- a) Planos de la construcción a ejecutar.
- b) Licencia de construcción, cuando sea procedente y, teniendo en cuenta el plazo para su expedición por la autoridad competente según la normativa aplicable.
- c) Presupuesto de gastos directos e indirectos de la obra.
- d) Constancia de capacitación a los grupos familiares beneficiarios en las técnicas de construcción, en los eventos en que la familia participe de la ejecución física de la obra.

PARÁGRAFO. El Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas –IDM- evaluará la información entregada por el oferente y podrá solicitar la corrección de la documentación cuando esta no cumpla con lo establecido en el procedimiento incorporado por el Instituto de Desarrollo Municipal –IDM- para la gestión de los procesos de construcción, otorgando para su corrección diez (10) días calendario.

ARTÍCULO 46. ACTIVIDADES DE ASISTENCIA TÉCNICA, SOCIAL Y JURÍDICA DEL OFERENTE. La asistencia técnica, social y jurídica que debe brindar el oferente a las familias beneficiarias para lograr la correcta ejecución del programa, deberá incluir las actividades y requisitos previstos a continuación:

Actividades preliminares:

- a) Levantamiento de cada vivienda a construir, durante el cual deben elaborarse a escala los siguientes planos esquemáticos: planta de la construcción, dos secciones transversales principales mostrando su ubicación respecto a taludes, edificaciones vecinas, vías, senderos y demás infraestructura que pueda influenciar en el desarrollo de la construcción.
- b) Elaborar una propuesta arquitectónica haciendo partícipe a los integrantes de cada hogar, de conformidad con los requisitos normativos para la expedición de las licencias o permisos a que hubiere lugar por parte de la entidad competente.





Igualmente, debe existir constancia del representante del hogar manifestando su acuerdo con el proyecto arquitectónico.

c) Elaborar el diseño estructural cumpliendo con los requerimientos establecidos en la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008) y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

d) Elaborar los estudios y diseños requeridos para el manejo de las aguas lluvias y para garantizar la estabilidad de taludes y demás factores que puedan influenciar en la estabilidad general de la construcción en sitio propio y en la seguridad de la familia, las cuales serán ejecutadas teniendo en cuenta tales factores y siempre que no se traten de obras de mitigación de riesgos del terreno.

e) Elaborar un informe en el que se indique el alcance de la construcción en sitio propio, de conformidad con lo establecido en la presente resolución, para esta modalidad de subsidio.

f) Elaborar un presupuesto detallado para ejecutar la construcción en sitio propio, el cual debe cubrir como mínimo la solución de vivienda básica que incluye: salón múltiple, unidad sanitaria, cocina, lavadero, piso, cubierta, canoas y bajantes, para vivienda localizada en suelo urbano. Tratándose de vivienda localizada en suelo rural, la vivienda básica debe incluir las condiciones mínimas satisfactorias de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural; además de las condiciones culturales de la ruralidad, cuando a ello hubiere lugar.

g) Desarrollar talleres de capacitación a la comunidad en temas como: alcances del subsidio municipal para construcción en sitio propio, importancia de la legalidad de las edificaciones, legalidad de la tenencia, trabajo comunitario y autoconstrucción.

h) Tramitar ante la Curaduría Urbana o quien haga sus veces, las licencias o permisos a que hubiere lugar. El valor de las expensas, impuestos y demás costos asociados a las licencias o permisos, según sea el caso, serán asumidos con cargo al valor del subsidio municipal para construcción en sitio propio.

i) Coordinar la organización modular de las familias y trabajo comunitario con profesionales del Instituto de Desarrollo Municipal –IDM- a cargo del programa de construcción en sitio propio.

j) Celebrar reuniones informativas mensuales con los beneficiarios del programa y con las veedurías ciudadanas conformadas en los términos de la Ley 850 de 2003 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.





k) Estudiar la situación socioeconómica de cada grupo familiar al momento de asignar el subsidio municipal de construcción en sitio propio.

l) Participación en las asambleas de los beneficiarios del programa de construcción en sitio propio, cuando sean citados por las veedurías ciudadanas conformadas de conformidad con la Ley 850 de 2003 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

m) Elaborar una carpeta individual por cada grupo familiar que contenga la siguiente información relacionada con la vivienda a construir:

- Concepto de zona de riesgo y alineamiento.
- Documentos de identificación del grupo familiar.
- Declaración juramentada socioeconómica del grupo familiar.
- Ficha jurídica y soportes de la titularidad de la vivienda.
- Documentos de acreditación de la disponibilidad inmediata de servicios de acueducto y alcantarillado.
- Diagnóstico técnico.
- Presupuesto de la construcción de la vivienda.
- Autorización del jefe de hogar otorgada al operador para que tramite, reciba y administre el subsidio asignado.
- Certificación del aporte del 10% del grupo familiar.
- Autorización de los demás copropietarios de un mismo inmueble o mejora.
- Copia del Avalúo catastral.
- Copia de la licencia de construcción y las correspondientes liquidaciones de expensas, impuestos y demás costos.
- Actas de vecindad cuando haya lugar.

Actividades durante la construcción:

a) Organizar a la comunidad por módulos de trabajo para ejecutar el proyecto.

b) Definir la ubicación del almacén y el sitio de acopio de materiales, así como el sitio de entrega de los mismos en cada módulo programado. El oferente deberá garantizar la entrega de los materiales en cada una de las viviendas intervenidas.





- c) Asesorar a las familias en la contratación del oficial de construcción o el profesional que resulte idóneo, para la ejecución de la construcción en el sitio propio.
 - d) Realizar actas de vecindad donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución de la construcción, cuando haya lugar a ello. Dichas actas deberán ser firmadas por los propietarios o representantes de las edificaciones.
 - e) Conformar el proyecto con base en las familias seleccionadas para la asignación del respectivo subsidio municipal, de conformidad con los formatos entregados por el Instituto de Desarrollo Municipal –IDM-.
 - f) Instruir a oficiales de construcción y auxiliares de obra en las labores de construcción, manejo de planos y seguridad industrial que se debe implementar durante la ejecución de la construcción.
 - g) Definir el botadero oficial de los escombros y material de excavación
 - h) Abrir la bitácora donde se registrarán las órdenes a oficiales y representantes de cada hogar que se deben tener en cuenta durante la ejecución.
 - i) Realizar ensayos de materiales con base en la normativa vigente.
 - j) Realizar una programación semanal de entrega de materiales a las familias por módulos de conformidad con lo establecido en el literal a) del presente artículo.
 - k) Mantener actualizada la planilla de entrega de materiales a cada familia.
 - l) Garantizar la limpieza de áreas aledañas a cada construcción, con la adecuada disposición de materiales de playa y construcción en general, así como de escombros y material de excavación.
- 3 5
- m) Diligenciamiento del acta de recibo de la construcción satisfacción por el grupo familiar, debidamente firmada.
 - n) Entregar al Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas –IDM- las actas de recibo de la construcción a satisfacción por el grupo familiar y las carpetas con el historial de cada grupo familiar.
 - o) Coordinar acciones con organismos públicos y privados que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés





social, que puedan contribuir en el desarrollo de la construcción en beneficio de los grupos familiares.

PARÁGRAFO: El Administrador del subsidio, en atención a la complejidad, especificaciones y alcance del proyecto, en el acto de asignación del subsidio se podrán establecer actividades complementarias.

ARTÍCULO 47. VEEDURÍAS CIUDADANAS. En el proceso de postulación, asignación y aplicación de los subsidios municipales de construcción en sitio propio, las veedurías ciudadanas podrán ejercer todas las facultades que les concede la Ley 850 de 2003 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, para lo cual el Administrador del subsidio, facilitará toda la información disponible.

CAPÍTULO VII

SUBSIDIO MEJORAMIENTO Y LEGALIZACIÓN

ARTÍCULO 48. CLASES DE SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO. El subsidio de vivienda en la modalidad de mejoramiento puede ser de tres clases, a saber:

a) **Vivienda Saludable:** Se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El mejoramiento locativo está asociado a las siguientes acciones:

- Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas parciales.
- Saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social.
- Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, ciellorrasos, enchapes y pintura en general.
- Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
- Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
- Carencia o vetustez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.





b) Estructural: Se refiere al proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, o a una edificación; para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. Dichas mejoras pueden consistir en:

- Estructura principal.
- Cimientos.
- Muros.
- Cubiertas totales.
- Vigas de coronamiento o mampostería estructural según el caso.
- Hacinamiento crítico, cuando la relación de personas por cuarto es superior a tres (incluyendo sala, comedor y dormitorios)

c) Reposición: Se refiere al proceso por el cual, a partir de una vivienda existente se realiza una reconstrucción en razón del estado de criticidad de los elementos estructurales definidos en el literal anterior o por estar construida en materiales provisionales, cuya ejecución exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes.

ARTÍCULO 49. CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. La cuantía máxima del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda de clase vivienda saludable será de hasta quince (15) Salarios mínimos legales mensuales vigentes; en la estructural será de hasta dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes y tratándose de reposición la cuantía máxima del subsidio municipal será hasta veintitrés (23) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El aporte máximo del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda o la sumatoria de los subsidios del orden municipal, departamental o nacional, no podrán superar el 90% del valor del mejoramiento.

PARÁGRAFO 1. En ningún caso, se podrá descontar del valor del subsidio suma alguna por concepto de labores de diagnósticos. En este orden de ideas, sólo se podrá deducir un 13% para cubrir los costos de la asistencia técnica, social y jurídica a cargo del oferente. El valor del diagnóstico podrá ser de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos al respectivo operador.





PARÁGRAFO 2. En el caso de mejoramiento de vivienda, los subsidios se entenderán entregados, cuando se desembolse el valor del subsidio o se realiza la entrega de materiales al operador autorizado por el jefe de hogar o beneficiario; y se entenderá aplicado cuando el beneficiario o el grupo familiar reciba el 100% de la obra realizada por el operador contratado, con acta de recibo a satisfacción recibida por el interventor.

ARTÍCULO 50. APOORTE DEL GRUPO FAMILIAR. El Grupo Familiar deberá realizar un aporte de mínimo el 10% del valor de la solución, el cual deberá ser realizado en dinero con recursos propios como ahorro, cesantías, créditos; recursos de terceros como donaciones; o en especie como materiales o mano de obra no calificada.

ARTÍCULO 51. DOCUMENTOS DE LOS GRUPOS FAMILIARES BENEFICIARIOS. Los grupos familiares postulados deberán aportar los siguientes requisitos:

- a) Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía de los integrantes mayores de edad que conforman el grupo familiar. Si la persona mayor de edad no tiene la cédula de conformidad con los requisitos establecidos en la ley y se encuentra en trámite, deben aportar fotocopia por ambos lados de la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- b) Fotocopia del Registro Civil de Nacimiento de los hijos menores de edad.
- c) Certificado de Tradición y Libertad del inmueble.
- d) Documentos que acrediten la ocupación, cuando se trata de predios Fiscales que hagan parte del programa de legalización o titulación, para quienes cumplan con la Ley 1001 de 2005 y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.
- e) Documentos que acrediten la posesión del inmueble, en los términos de esta resolución.
- f) Información detallada señalando la forma como asumirá el Grupo Familiar el aporte del 10% exigido en la presente resolución.
- g) Cuando se trate de persona cabeza de familia, se presentará la respectiva declaración de conformidad con lo establecido en la Ley 82 de 1993, modificada por la Ley 1232 de 2008 y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

9





- h) Pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de la postulación al subsidio municipal de mejoramiento de vivienda para garantizar que, en caso de renuncia o revocatoria, restituirá todos los valores que le correspondan tales como expensas, impuestos y demás costos asociados a las licencias, permisos o reconocimiento de existencia de edificaciones que se hayan generado.
- i) Copia de la factura de servicios públicos domiciliarios o certificación de disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado prestados por sistemas convencionales o no convencionales.
- j) Autorización cuando se trata de postulación colectiva, que habilite al oferente el recibo y ejecución de los recursos del subsidio municipal para mejoramiento.

ARTÍCULO 52. CONDICIONES DEL SUELO Y FOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA. Los predios deben estar ubicados en zonas aptas por no tener limitaciones por zonas de riesgo no recuperable, u otras afectaciones de obra pública, retiro de quebrada o cualquier otra que no permita desarrollar el programa de mejoramiento atendiendo a las prescripciones del POT, según concepto expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces o la autoridad que resulte competente.

Los subsidios municipales para mejoramiento se orientarán a la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado, como son los territorios de mejoramiento integral (MI) y nivel de consolidación inadecuado (niveles II y III) de conformidad con lo establecido en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial o en las normas que lo revisen, adicionen, modifiquen o complementen.

Las soluciones pueden estar ubicadas en forma concentrada en barrios o corregimientos. Cuando se trate de viviendas ubicadas en límites de barrios o corregimiento estas podrán incorporarse a proyectos colectivos siempre que se encuentren concentradas territorialmente con facilidades de accesibilidad vial.

PARÁGRAFO. El Instituto de Desarrollo Municipal podrá actuar como ente articulador de las diferentes entidades y dependencias municipales con el propósito de obtener impactos de Mejoramiento Integral del Hábitat con base en los siguientes componentes: mejoramiento de entorno, ejecución de obras de mitigación y fortalecimiento del tejido sociocultural y socioeconómico.

ARTÍCULO 53. CONDICIONES DE LA VIVIENDA A MEJORAR. Las viviendas deben tener disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado prestados por sistemas convencionales o no convencionales y vías de acceso.





No se podrá destinar el subsidio para el mejoramiento de las viviendas construidas con materiales prefabricados, que se encuentren en buenas condiciones habitacionales. Lo anterior sin perjuicio de la posibilidad de obtener un subsidio de mejoramiento para la reposición de vivienda.

ARTÍCULO 54. TITULARIDAD DE LA VIVIENDA A MEJORAR. En el caso de mejoramiento de vivienda localizada en suelo urbano o rural de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial se deberá verificar una de las siguientes situaciones:

- a) El título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda.
- b) Aquellos hogares que demuestren la posesión de un inmueble o mejora al menos con cinco (5) años de anticipación a la fecha de postulación, los cuales podrán ser beneficiarios del subsidio municipal de mejoramiento de vivienda.
- c) Aquellos hogares donde se encuentre un integrante que ostente un derecho de usufructo debidamente registrado sobre el bien inmueble objeto de mejoramiento, los cuales podrán acceder al subsidio de mejoramiento. Posteriormente no habrá lugar a aplicar un nuevo subsidio de mejoramiento para el nudo propietario.

PARÁGRAFO 1. Una vez postulado el Grupo Familiar, si llegare a fallecer la persona que ostente la titularidad del dominio sobre el inmueble o la posesión dentro del proceso de asignación o aplicación del subsidio, se continuará con el trámite para que el subsidio sea asignado y aplicado en debida forma, siempre que se mantengan los requisitos de esta modalidad de asignación.

PARÁGRAFO 2. Si el titular de la propiedad o de la posesión fallece, el Grupo Familiar podrá postularse, siempre y cuando acredite además requisitos exigidos en este capítulo, la defunción del titular, el parentesco y la titularidad o posesión en cabeza del difunto.

ARTÍCULO 55. CONFORMACIÓN DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO. El Administrador del subsidio, dando cumplimiento al presupuesto para cada vigencia, enmarcado en el Plan de Desarrollo Municipal y en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollan, incluyendo los planes parciales, determinará las áreas a intervenir y el número de proyectos de mejoramiento a ejecutar cuando se trate de mejoramientos colectivos, o el número de mejoramientos individuales a ejecutar cuando sean postulaciones individuales. Lo anterior, sin perjuicio de que los oferentes puedan presentar proyectos para mejoramientos colectivos.



Calle 50 N° 14-56 Barrio Los Naranjos
Dosquebradas - Risaralda
Código Postal: 661002
Teléfonos: 3228821 3225085
www.idm.gov.co
institucional@idm.gov.co



Municipio de
Dosquebradas





ARTÍCULO 56. POSTULACIÓN AL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. La postulación al subsidio municipal en la modalidad de Mejoramiento de vivienda podrá ser en las siguientes modalidades:

a) Postulación individual: Dicha inscripción la deberá efectuar el Grupo Familiar ante el Administrador del subsidio atendiendo a criterios de urgencia manifiesta, sin que haga parte de un proyecto que vincule varios Grupos Familiares presentado por un oferente.

Una vez el postulante cumpla con los requisitos señalados en la presente resolución, el Administrador del subsidio lo inscribirá como tal, a efectos de realizar el acompañamiento en calidad de oferente hasta antes del proceso de asignación del subsidio municipal. Igualmente, el Administrador del subsidio velará por la escogencia de un operador para la ejecución del mejoramiento en observancia del principio de selección objetiva.

La postulación individual deberá cumplirse con observancia de los criterios de localización y priorización previstos en la presente resolución y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

b) Postulación colectiva: El oferente que cumpla con los requisitos previstos en la presente resolución, podrá postular ante el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas –IDM- uno o varios proyectos, cada uno compuesto mínimo por veinte (20) grupos familiares, que se desarrollaría con la contribución del subsidio municipal para mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición.

PARÁGRAFO. Los Grupos Familiares que estén integrados por personas en situación de discapacidad superior al 50%, debidamente certificada por la entidad o persona competente, podrán postularse colectivamente y serán priorizados en la asignación del subsidio de mejoramiento.

En el evento que los Grupos Familiares a que hace referencia este párrafo, hubieran recibido subsidio de vivienda, no se les aplicará dicho impedimento. En estos casos, el subsidio de mejoramiento tendrá como fin, adecuar las condiciones de la vivienda a las necesidades de las personas en situación de discapacidad para mejorar su entorno con el hábitat y propender por el goce efectivo de la vivienda.

ARTÍCULO 57. VIABILIDAD DE LOS PROYECTOS POSTULADOS POR EL OFERENTE. Luego de la postulación y previo a la asignación del subsidio, el Administrador constatará la pertinencia del proyecto haciendo un análisis individual de los diagnósticos entregados por el Grupo Familiar postulado, acorde con los parámetros señalados en la presente resolución.





El cumplimiento de los términos de referencia o de la propuesta que formule el oferente de los requisitos exigidos para tal fin, se verificará a través del estudio previo correspondiente y se materializará en el instrumento contractual idóneo que se elabore.

Si se encuentra que la información entregada por el oferente es falsa el oferente será rechazado sin perjuicio de que el proyecto lo pueda ejecutar otro oferente.

Cuando se trate de postulaciones individuales, la verificación de las condiciones será adelantada por el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas o por la entidad o persona contratada para este efecto.

PARÁGRAFO. La viabilidad del proyecto no implica que la totalidad de las familias puedan ser beneficiarias del subsidio. El Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas –IDM- podrá priorizar su atención o solicitar el cambio de Grupos Familiares que no reúnan los requisitos para ello.

ARTÍCULO 58. ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO Y CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DE LOS GRUPOS BENEFICIARIOS. Una vez viabilizado el proyecto y el oferente, se procederá a la asignación del subsidio a los Grupos Familiares que cumplan con los requisitos para ello.

Adicionalmente, cuando la disponibilidad de recursos existentes, la demanda y las metas propuestas en los planes y programas de la materia, lo requieran, la asignación del subsidio atenderá a los siguientes criterios objetivos de priorización:

Variables de calificación Ponderación 1- Socioeconómica-Familiar

Mujer cabeza de familia

Menores de 14 años

Discapacidad de uno o más miembros

Miembros mayores de 65 años

Ingreso familiar inferior al máximo. 1,5 SMLM (1 puntos) 1 SMLM (2 puntos)

Aporte familiar Superior al 10% de la solución.

Afiliación a Organización Popular de Vivienda, miembro de junta administradora local en el periodo de gobierno en que realizan la postulación o de una Junta de Acción Comunal





Total 1 42 2- Habitacional

Vivienda se localiza en una zona de alto riesgo recuperable y sobre la cual se realizaron las correspondientes obras de mitigación

Damnificados por desastres naturales, calamidad pública o cuya vivienda se encuentre en estado crítico

Carencias en servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico

Deficiencias en la estructura, cimientos, columnas, vigas.

Hacinamiento crítico

Techos en materiales precarios

Colocación puerta principal

Habilitación cocina

Habilitación unidad sanitaria

Pisos en tierra o materiales precarios

Muros en materiales precarios

Construcción lavadero

Colocación puerta baño

Colocación ventanas

tiempo de residencia en el Municipio superior al mínimo. (7 años (1 punto), 8 o más (2 puntos))

Tiempo de residencia en la vivienda. (7 años (1 punto) 8 o más (2 puntos)

Total 2 56 3- Otros

Antigüedad de la postulación. 1 punto por postulación, máximo 2

Total 2 2 Total puntaje 100

ARTÍCULO 59. REQUISITOS GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS POR PARTE DE LOS OFERENTES EN LA POSTULACIÓN COLECTIVA DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA. Los oferentes de los planes de mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición, a través de postulación colectiva deben acreditar los siguientes requisitos:





- a) Certificado de existencia y representación legal del oferente, expedido con mínimo un mes de anterioridad a la presentación.
- b) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- c) Registro Único Tributario.
- d) Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio respectiva, en el cual se demuestre la capacidad financiera de contratación igual o mayor al valor total del proyecto presentado para la declaratoria de elegibilidad, para lo cual presentará estados financieros de la persona jurídica oferente.
- e) Presentar proyectos de mejoramiento o vivienda nueva por reposición de vivienda que incluyan un mínimo de treinta (30) grupos familiares.
- f) La persona jurídica oferente debe acreditar una experiencia mínima e igual a los salarios mínimos mensuales legales vigentes a los que equivale el presupuesto el proyecto ofertado, en proyectos de construcción de edificaciones y deberá estar inscrita en el Registro Único de Proponentes, para la verificación de las condiciones de los proponentes.
- g) Acreditar que está en posibilidad de brindar asistencia técnica, social y jurídica a los grupos familiares postulantes, antes y durante el desarrollo del proyecto, certificando que dentro de su personal se encuentran los siguientes profesionales:
- Ingeniero Civil o Arquitecto o Arquitecto Constructor, como profesional residente en la obra, con una experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, relacionados con la construcción de edificaciones o residencia de obras civiles debidamente certificadas.
 - Un Sociólogo, trabajador social, psicólogo, antropólogo o planeador con una experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, dedicados a trabajos con la comunidad.
 - Un Abogado con experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, quien prestará asesoría en todos los asuntos legales que se requieran en el proceso de mejoramiento o vivienda nueva por reposición.
- h) Certificado de antecedentes disciplinarios y fiscales emitidos por la autoridad competente.





Parágrafo: El administrador del Subsidio mediante acto administrativo general expedido para cada vigencia fiscal, podrá determinar condiciones concretas que serán objeto de verificación en los oferentes de acuerdo con el presente artículo.

ARTÍCULO 60. SELECCIÓN DE OFERENTES PARA LA EJECUCIÓN DEL MEJORAMIENTO. Cuando se trate de postulaciones colectivas presentadas por un oferente para la asignación del subsidio municipal para mejoramiento, el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas –IDM- verificará el cumplimiento de los requisitos del oferente según lo dispuesto en la presente resolución.

Si se evidencia el incumplimiento de los requisitos presentados por el oferente y se acredita el cumplimiento de los requisitos de los grupos familiares para la asignación del subsidio municipal de vivienda para mejoramiento de vivienda, se realizará el siguiente procedimiento por el Administrador del Subsidio:

- a) Invitará a los oferentes que tengan la experiencia en la ejecución de programas de construcción de vivienda, para que presenten propuestas de conformidad con lo señalado en la presente resolución y en el procedimiento incorporado por el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas –IDM- para la gestión de los procesos de mejoramiento de vivienda nueva por reposición.
- b) Seguidamente se analizarán las propuestas para establecer el cumplimiento de los requisitos de las ofertas, para lo cual tendrá en cuenta mínimo las siguientes variables.

VARIABLE PUNTAJE

Capacidad de contratación: K de constructor igual o superior a dos veces el presupuesto del proyecto.

100

Capacidad de contratación: K residual de constructor igual a superior al presupuesto del proyecto.

100 Puntos Adicionales

Experiencia específica del oferente: quien haya ejecutado mínimo 3 proyectos de mejoramiento de vivienda.

100 puntos

Experiencia específica del oferente: quien haya ejecutado más de 3 proyectos de mejoramiento de vivienda.



Calle 50 N° 14-56 Barrio Los Naranjos
Dosquebradas - Risaralda
Código Postal: 661002
Teléfonos: 3228821 3225085
www.idm.gov.co
institucional@idm.gov.co



Municipio de
Dosquebradas



**100 puntos adicionales**

Carta de intención en la que se indique el número de personal de mano de obra calificada y no calificada contratada perteneciente al sector en el cual se ejecutaría el mejoramiento

0-20 personas: 10 puntos

21-40 personas: 20 puntos

41-60 personas: 30 puntos

61-80 personas: 40 puntos

81-100 personas: 50 puntos

c) Finalmente, se calificará las propuestas elegibles por cumplir los requisitos mínimos exigidos en la presente resolución y entregará la calificación obtenida en el proceso de postulación al subsidio municipal para mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición a los beneficiarios del mismo.

PARÁGRAFO. Se entiende por presupuesto del proyecto el producto resultante de multiplicar el número de vivienda por el valor del subsidio.

ARTÍCULO 61. DE LA CONDICIÓN CONTRACTUAL. El oferente elegido deberá acreditar la suscripción de contratos individuales con cada uno de los grupos familiares beneficiarios del subsidio para mejoramiento de vivienda o para vivienda nueva por reposición. En el contrato se establecerá que el Administrador del subsidio-IDM- ejercerá el control y seguimiento de la aplicación de los subsidios, directamente o a través de una persona contratada para el efecto. El costo de la interventoría será asumido por el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas -IDM-, sin afectar el subsidio municipal mejoramiento de vivienda asignado a cada grupo familiar.

ARTÍCULO 62. DE LAS GARANTÍAS QUE DEBE PRESENTAR EL OFERENTE. El oferente debe otorgar las garantías establecidas en el contrato o en el respectivo acto administrativo para la ejecución del proyecto, con el cubrimiento de los amparos y en los porcentajes determinados de conformidad con el Decreto Nacional 4828 de 2008 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan de acuerdo con el tipo de riesgo involucrado en el proyecto. El análisis respectivo deberá constar en las consideraciones del acto que asigna el subsidio y/o sus anexos, y deberá corresponder a un análisis técnico económico.





ARTÍCULO 63. ENTREGA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. La entrega del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda, se realizará de la siguiente forma:

- a) El Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas –IDM- expedirá una resolución de asignación del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda.
- b) El representante del grupo familiar beneficiario autorizará por escrito al oferente seleccionado para la ejecución del proyecto, para que se le consigne el valor del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda en los porcentajes determinados en el respectivo convenio, acto o contrato.
- c) El oferente deberá presentar la aprobación de las pólizas requeridas, de acuerdo con el artículo precedente y demás requisitos señalados en la ley.
- d) Cumplidos los trámites anteriores a satisfacción del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas –IDM-, procederá a desembolsar el subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición, al oferente en los porcentajes a que haya lugar.

Para los respectivos desembolsos se contará con la aprobación del interventor a que se refiere el artículo 61 de la presente resolución.

ARTÍCULO 64. REQUISITOS POSTERIORES A LA ENTREGA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO O PARA VIVIENDA NUEVA POR REPOSICIÓN. Entregado el valor del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición, el oferente tendrá un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días calendario para entregar al Instituto de Desarrollo Municipal –IDM-, la documentación que a continuación se señala:

- a) Planos arquitectónicos del estado actual de la vivienda y diseño estructural (cuando apliquen).
- b) Memorias de cálculo (cuando apliquen).
- c) Licencia de construcción, cuando sea procedente teniendo en cuenta el plazo para su expedición por la autoridad competente según la normativa aplicable.
- d) Contrato de asistencia técnica, social y jurídica firmado con la familia.
- e) Acta de inicio y de recibo final de obra.
- f) Planilla de entrega de materiales.
- g) Inversión final de obra.





h) Seguimiento fotográfico de la situación de la vivienda antes y después de la intervención.

i) Acta de declaratoria de entrega de mejoras.

PARÁGRAFO. El Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas –IDM– evaluará la información entregada por el oferente y podrá solicitar la corrección de la documentación cuando esta no cumpla con lo establecido en el procedimiento incorporado por el Instituto para la gestión de los procesos de Mejoramiento, otorgando para su corrección diez (10) días calendario.

ARTÍCULO 65. ACTIVIDADES DE ASISTENCIA TÉCNICA, SOCIAL Y JURÍDICA DEL OFERENTE. La asistencia técnica, social y jurídica que debe brindar el oferente a las familias beneficiarias para lograr la correcta ejecución del programa, deberá incluir las actividades y requisitos previstos a continuación:

Actividades preliminares

a) Levantamiento de cada vivienda a mejorar o a reponer, durante el cual deben elaborarse a escala los siguientes planos esquemáticos: planta de la construcción actual, dos secciones transversales principales mostrando su ubicación respecto a taludes, edificaciones vecinas, vías, senderos y demás infraestructura que pueda influenciar en el desarrollo del mejoramiento o vivienda nueva por reposición.

b) Realizar un diagnóstico de las carencias básicas de cada vivienda.

c) Elaborar una propuesta arquitectónica haciendo partícipe a los integrantes de cada hogar, de conformidad con los requisitos normativos para la expedición de las licencias, permisos o reconocimiento de existencia de edificaciones a que hubiere lugar por parte de la entidad competente. Igualmente, debe existir constancia del representante del hogar manifestando su acuerdo con el proyecto arquitectónico.

d) Elaborar el diseño estructural cumpliendo con los requerimientos establecidos en la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008) y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

e) Elaborar los estudios y diseños requeridos para el manejo de las aguas lluvias y para garantizar la estabilidad de taludes y demás factores que puedan influenciar en la estabilidad general del mejoramiento o reposición de la vivienda y en la seguridad de la familia, las cuales serán ejecutadas teniendo en cuenta tales factores y siempre que no se traten de obras de mitigación de riesgos del terreno.



- f) Elaborar un informe en el que se indique el alcance y obras del mejoramiento de cada una de las viviendas, de conformidad con el artículo 48 de la presente resolución.
- g) Elaborar un presupuesto detallado para ejecutar el mejoramiento o la reposición de la vivienda, que incluya las obras a ejecutar y sus costos directos e indirectos.
- h) Estudiar la situación de legalidad de la tenencia de cada familia y asesorarlos en la culminación de dicho trámite. El oferente debe diligenciar en una ficha la reseña jurídica sobre la tenencia del inmueble a intervenir y anexar los documentos necesarios que soporten la información contenida en dicha ficha.
- i) Desarrollar talleres de capacitación a la comunidad en temas como: alcances del subsidio municipal para mejoramiento o vivienda nueva por reposición, importancia de la legalidad de las edificaciones, legalidad de la tenencia, trabajo comunitario y autoconstrucción.
- j) Tramitar ante la Curaduría Urbana o la entidad competente, las licencias o permisos a que hubiere lugar, así como el reconocimiento de la existencia de la edificación en los eventos en que sea procedente. El valor de las expensas, impuestos y demás costos asociados a las licencias, permisos o reconocimiento de existencia de edificaciones, según sea el caso, serán asumidos con cargo al valor del subsidio municipal para mejoramiento.
- k) Coordinar la organización modular de las familias y trabajo comunitario con profesionales del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas –IDM- a cargo del programa de mejoramiento o vivienda nueva por reposición.
- l) Celebrar reuniones informativas mensuales con los beneficiarios del programa y con las veedurías ciudadanas conformadas en los términos de la Ley 850 de 2003 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- m) Estudiar la situación socioeconómica de cada grupo familiar al momento de asignar el subsidio municipal de mejoramiento o vivienda nueva por reposición.
- n) Participar en las asambleas de los beneficiarios del programa de mejoramiento o vivienda nueva por reposición, cuando sean citados por las veedurías ciudadanas conformadas de conformidad con la Ley 850 de 2003 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- o) Elaborar una carpeta individual por cada grupo familiar que contenga la siguiente información de cada mejoramiento o vivienda nueva por reposición:
- Concepto de zona de riesgo y alineamiento.





- Documentos de identificación del grupo familiar.
- Declaración juramentada socioeconómica del grupo familiar.
- Ficha jurídica y soportes de la titularidad de la vivienda.
- Documentos de acreditación de la disponibilidad inmediata de servicios de acueducto y alcantarillado.
- Diagnóstico técnico.
- Presupuesto del mejoramiento de la vivienda o de la reposición.
- Autorización del jefe de hogar otorgada al operador para que tramite, reciba y administre el subsidio asignado.
- Certificación del aporte del 10% del grupo familiar.
- Autorización de los demás copropietarios de un mismo inmueble o mejora.

Actividades durante la ejecución física del mejoramiento o de la vivienda nueva por reposición:

- a) Organizar a la comunidad por módulos de trabajo para ejecutar el proyecto.
- b) Definir la ubicación del almacén y el sitio de acopio de materiales, así como el sitio de entrega de los mismos en cada módulo programado. El oferente deberá garantizar la entrega de los materiales en cada una de las viviendas intervenidas.
- c) Asesorar a las familias en la contratación del oficial de construcción, para la ejecución del mejoramiento o de la vivienda nueva por reposición, cuando hubiere lugar a ello.
- d) Realizar actas de vecindad donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución del mejoramiento o de la vivienda nueva por reposición, cuando haya lugar a ello. Dichas actas deberán ser firmadas por los propietarios o representantes de las edificaciones.
- d) Instruir a oficiales de construcción y auxiliares de obra en las labores de construcción, manejo de planos y seguridad industrial que se debe implementar durante la ejecución del mejoramiento o de la vivienda nueva por reposición.
- e) Definir el botadero oficial de los escombros y material de excavación.
- f) Abrir la bitácora donde se registrarán las órdenes a oficiales y representantes de cada hogar que se deben tener en cuenta durante la ejecución.





- g) Realizar ensayos de materiales con base en la normativa vigente.
- h) Realizar una programación semanal de entrega de materiales a las familias por módulos de conformidad con lo establecido en el literal a) del presente artículo.
- i) Mantener actualizada la planilla de entrega de materiales a cada familia.
- j) Garantizar la limpieza de áreas aledañas a cada mejoramiento o vivienda nueva por reposición, con la adecuada disposición de materiales de playa y construcción en general, así como de escombros y material de excavación.
- k) Diligenciamiento del acta de recibo del mejoramiento o de la vivienda nueva por reposición a satisfacción por el grupo familiar, debidamente firmada.
- l) Entregar al Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas –IDM- las actas de recibo del mejoramiento o de la vivienda nueva por reposición a satisfacción por el grupo familiar y las carpetas con el historial de cada grupo familiar.
- m) Coordinar acciones con organismos públicos y privados que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, que puedan contribuir en el desarrollo de los mejoramientos o de las viviendas nuevas por reposición de vivienda en beneficio de los grupos familiares.

PARÁGRAFO: El Administrador del subsidio, en atención a la complejidad, especificaciones y alcance del proyecto, en el acto de asignación del subsidio se podrán establecer actividades complementarias.

ARTÍCULO 66. LEGALIZACIÓN O RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. Podrá asignarse subsidio municipal únicamente para legalización o reconocimiento de la construcción cuando así sea solicitado, por un valor de hasta dos (2) SMMLV. El otorgamiento de este beneficio no impedirá la posterior postulación a un subsidio municipal de mejoramiento.

En materia de mejoramiento de vivienda, se solicitará este tipo de reconocimientos en los eventos en que sea procedente de conformidad con lo definido en la presente resolución y las normas especiales sobre la materia.

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente –NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.





PARÁGRAFO: Este subsidio no será aplicable cuando existen varias edificaciones o construcciones, cuyo beneficiario sea un solo grupo familiar.

ARTÍCULO 67. VEEDURÍAS CIUDADANAS. En el proceso de postulación, asignación y aplicación de los subsidios municipales de mejoramiento de vivienda, las veedurías ciudadanas podrán ejercer todas las facultades que les concede la Ley 850 de 2003 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, para lo cual la entidad administradora del subsidio les facilitará toda la información disponible.

CAPÍTULO VIII

DISPOSICIONES FINALES.

ARTÍCULO 68. MANUALES. El IDM podrá adoptar manuales para la debida divulgación, socialización y aplicación del subsidio en cada una de sus modalidades.

ARTÍCULO 94. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente resolución rige a partir de su expedición y deroga todas las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Dosquebradas, a los diez (10) del mes de diciembre de dos mil quince (2015)


PAULA ANDREA VIDAL POLANIA
Directora General

PROYECTO JUAN DAVID VILLA

REVISÓ DUPARFAY BUITRAGO TORRES

APROBO  PAULA ANDREA VIDAL POLANIA

