

RESOLUCIÓN No.946
(Agosto 13 de 2004)

INUEVO
para tod@s
Alcaldía de Bello

“Por medio de la cual se dictan disposiciones sobre subsidios de vivienda para población desplazada”

LA ALCALDESA DE BELLO, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 3ª de 1991, la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, y

CONSIDERANDO

Que en cumplimiento del Decreto No. 951 de mayo 24 de 2001 por el cual se reglamenta parcialmente las Leyes 3ª de 1991 y 387 de 1997, en lo relacionado con la vivienda y el subsidio de vivienda para la población desplazada y la Sentencia T-025 de enero 22 de 2004.

Que en la búsqueda de la solución de necesidades básicas insatisfechas de la población social y económicamente vulnerable como es la población desplazada, especialmente en lo referente a subsidios de vivienda de los asentamientos del Polideportivo, la Casa Betania y los de la Rivera del Río Medellín entre la estación Madera y estación Niquia del sistema METRO.

En virtud de lo anteriormente expuesto, este despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: El Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal en dinero o especie, con cargo al gasto público social adjudicado por una sola vez a grupos familiares en condición de

Carretera 50 No. 51 - 00
PBX: 452 10 00
Fax: 275 08 45
www.municipiodebello.gov.co
Bello - Antioquia - Colombia

88

vulnerabilidad social y económica, con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que se establecen en la Ley 3ª de 1991 y aquellas que la modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO SEGUNDO: Serán potenciales beneficiarios a la postulación del subsidio de que trata la presente resolución, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

1. Estar conformados por personas que sean desplazadas en los términos del artículo 1º de la Ley 387 de 1997 y cumplan con los requisitos previstos en el artículo 32 ibídem.
2. Estar debidamente registradas en el Registro Unico de Población Desplazada a que se refiere el artículo 4º del Resolución 2569 de 2000. *D.C.R.O*

ARTÍCULO TERCERO. NOCIÓN DE GRUPO FAMILIAR: Para efectos de la presente resolución se asimila la noción de grupo familiar a la de hogar que se entiende el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho 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.

Cuando el grupo familiar lo conformen sólo hermanos a quienes les faltan sus padres o cuando lo conformen personas unidas por cualquier vínculo de parentesco establecido por la ley, la cabeza de familia, será el mayor de edad, preferiblemente soltero.

ARTÍCULO CUARTO. NOCIÓN DE MUJER CABEZA DE FAMILIA: De conformidad con la ley 82 de 1993 se entiende por mujer cabeza de familia, quien siendo soltera o casada, tenga bajo su cargo 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 permanente, o por deficiencia sustancial de ayuda de los demás miembros del grupo familiar.

ARTÍCULO QUINTO. NOCIÓN DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA: Para efectos de esta Resolución, se entiende por solución de vivienda, el resultado del conjunto de acciones o actuaciones que permiten a un grupo familiar, acceder a un lugar de habitación que contribuya a la satisfacción de necesidades humanas y sociales.

Vivienda digna es aquella que cumple 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.

ARTÍCULO SEXTO. SOLUCIONES DE VIVIENDA SUBSIDIABLES: El Subsidio de Vivienda para Población Desplazada, podrá asignarse en procesos de construcción o adquisición de vivienda nueva o usada, de mejoramiento de vivienda o para arrendamiento, en suelos urbanos, suburbanos o rurales. Las soluciones habitacionales deben ser producto de proyectos de vivienda social acordes con el plan de ordenamiento territorial y en coherencia con los programas adoptados en el plan de desarrollo municipal.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La asignación del subsidio familiar de vivienda para población desplazada, se realizará exclusivamente a través de programas que desarrollen los siguientes componentes según el Decreto 951 de 2001:

RETORNO: Se asignará en el siguiente orden de prioridades:

- Mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio para hogares propietarios

- Arrendamiento de vivienda urbana para hogares no propietarios
- Adquisición de vivienda nueva o usada para hogares no propietarios

REUBICACIÓN: Se asignará en el siguiente orden de prioridades:

- Arrendamiento de vivienda urbana para hogares propietarios y no propietarios
- Mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio para hogares propietarios
- Adquisición de vivienda nueva o usada para hogares propietarios

ARTÍCULO OCTAVO. SOLUCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Para los efectos de esta resolución se entiende por mejoramiento de vivienda el resultado de las acciones o actuaciones que permiten a un grupo familiar superar una o varias de las siguientes situaciones:

- Carencia de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.
- Deficiencias en saneamiento básico: cocina, unidad sanitaria, lavadero, iluminación y ventilación.
- Pisos en tierra o en materiales precarios y cubiertas.
- Deficiencias en los elementos constitutivos de la estructura: cimientos, vigas, columnas, muros y 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).

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto de mejoramiento de vivienda debe estar inscrito en la Oficina de Registro de



Instrumentos Públicos debidamente registrado a nombre de uno o cualquiera de los miembros del grupo familiar postulante.

No obstante lo anterior, podrán postularse al subsidio de mejoramiento los poseedores de vivienda de interés social en predios de propiedad del Municipio, incluidos en programas municipales de legalización urbanística. En estos casos, los beneficiarios deberán destinar parte de los recursos asignados al mejoramiento a los trámites para la titulación y a la obtención de las licencias y permisos de construcción para la edificación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las soluciones de mejoramiento de vivienda estarán enmarcadas en proyectos de inversión en las zonas identificadas por el plan de ordenamiento territorial como de mejoramiento integral en suelo urbano, o de intervención de mejoramiento integral en suelo suburbano y rural.

La Secretaría de Infraestructura y la Secretaría de Bienestar Social y Desarrollo Comunitario, promoverán y coordinarán la concurrencia de inversiones en proyectos, ambientales, socioculturales y socioeconómicos y de mejoramiento del entorno del sector.

PARÁGRAFO TERCERO: No podrán ser beneficiadas por los subsidios de vivienda para proyectos de mejoramiento, las familias localizadas en zonas de alto riesgo no recuperable.

Tampoco se podrá destinar el subsidio para el mejoramiento de las viviendas construidas con materiales prefabricados y no convencionales que se encuentren en buenas condiciones habitacionales.

ARTÍCULO NOVENO. SOLUCIONES DE VIVIENDA NUEVA: Para los efectos de esta Resolución, se entiende por solución de vivienda nueva aquella que desde su construcción no ha sido habitada y puede ser adquirida en proyectos de urbanización y parcelación y/

92

Carrera 50 No. 51 - 00
PBX: 452 10 00
Fax: 275 08 45
www.municipiodebello.gov.co
Bello - Antioquia - Colombia

construcción, incluye la posibilidad de construir en el inmueble de propiedad del grupo familiar, ya sea sobre lote o la terraza. Los proyectos deberán cumplir con las disposiciones legales correspondientes y con los requisitos del artículo 6° de la presente Resolución.

El subsidio municipal de vivienda nueva se asignará a grupos familiares que no sean propietarios de vivienda para el caso de retorno y grupos familiares que sean propietarios de vivienda para reubicación.

El grupo familiar podrá adquirir la vivienda en cualquier municipio del Departamento de Antioquia, siempre que cumpla con las condiciones de habitabilidad y con los requisitos jurídicos y socioeconómicos de adquisición.

ARTÍCULO DÉCIMO. SOLUCIONES DE VIVIENDA USADA: La vivienda usada es aquella que ha sido habitada, cumple con las condiciones de habitabilidad, con las normas urbanísticas y constructivas y con las demás condiciones señaladas en el artículo 6° de la presente resolución; además, el vendedor debe estar inscrito como propietario del inmueble en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el inmueble debe estar libre de todo gravamen, hipoteca, condición resolutoria, o limitación al dominio, salvo el régimen de Propiedad Horizontal, Corresponde a la Secretaría de Infraestructura verificar el cumplimiento de estas condiciones.

10/2/11
El subsidio de vivienda para población desplazada para la adquisición de vivienda usada se asignará para satisfacer necesidades habitacionales de grupos familiares poseedores de viviendas de interés social ubicadas en zonas definidas de alto riesgo no recuperable y a poseedores o propietarios en áreas afectadas o comprometidas con proyectos de interés general. De igual manera para el retorno de familias desplazadas no propietarios y para la reubicación de familias desplazadas propietarios.

El grupo familiar podrá adquirir la vivienda usada con los subsidios de que trata esta Resolución, en cualquier municipio del Departamento de Antioquia, siempre que se cumpla con las condiciones de habitabilidad y con los requisitos jurídicos y socioeconómicos de adquisición.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. SOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA: Las familias desplazadas propietarios y no propietarios podrán acceder a subsidios de arrendamiento de vivienda para población desplazada según el artículo 5° del decreto 951 de 2001 y el tipo de postulación que haga el solicitante y la selección que realice el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. CUANTÍA Y MODALIDAD DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN DESPLAZADA: De acuerdo con la solución de vivienda, el monto del subsidio y la modalidad, se determinará así:

- a) Para procesos de mejoramiento de vivienda en zonas urbanas, suburbanas y rurales, el subsidio de vivienda de interés social se reconocerá en dinero, por un monto máximo de Un Millón Doscientos Mil Pesos M/L (\$1'200.000), proporcional al costo de las actividades a ejecutar.
- b) Para procesos de construcción o adquisición de soluciones de vivienda nueva, el precio máximo de la solución de vivienda nueva estará en Un Millón Doscientos Mil Pesos M/L (\$1'200.000)

Este subsidio para vivienda nueva podrá reconocerse en especie representado en terreno o predio urbanizado y costos indirectos como por ejemplo: estudios y diseños, el aporte municipal e

especie será cuantificado de acuerdo con el valor comercial del predio y de los costos indirectos.

- c) Para procesos de adquisición de una solución de vivienda usada, el precio de adquisición de la solución de la vivienda tendrá como tope máximo Un Millón Doscientos Mil Pesos M/L (\$1'200.000).
- d) Para proceso de arrendamiento de vivienda, el aporte máximo será de Un Millón Doscientos Mil Pesos M/L (\$1'200.000).

PARAGRAFO: Lo anterior, condicionado a la aprobación del presupuesto vigencia 2005, por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y del Concejo Municipal, por encontrarnos en el programa de saneamiento fiscal en aplicabilidad de la ley 617 de 2000.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. REGLAMENTACIÓN: La Administración Municipal reglamentará los aspectos que a continuación se presentan para cada una de las tipologías de soluciones de vivienda subsidiable, es decir subsidio en dinero y en especie para mejoramiento, construcción, adquisición de vivienda nueva o usada, o para arrendamiento.

- a) Los procedimientos de elegibilidad de los proyectos de vivienda social subsidiables.
- b) Los trámites para la adjudicación de los subsidios de vivienda de interés social para cada una de las tipologías de soluciones de vivienda subsidiables.
- c) Los términos para la realización de la convocatoria a la postulación.

*07/08/2011
Luzmila
20/01/11*

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Las familias ubicadas en Casa Betania, Polideportivo y reubicados del río, deberán postularse ante las Cajas de Compensación Familiar y para la obtención del subsidio de vivienda como población desplazada deberán ser seleccionadas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y debidamente reconocidos por la Red de Solidaridad.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. VIGENCIA: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

Comuníquese, Notifíquese y Cúmplase.



OLGA LUCÍA SUÁREZ MIRA
Alcaldesa

V.B. 