



CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO N° 14-9 DE 20 DIC 1999

POR EL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

El Concejo Municipal de Santiago de Cali en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 313 numerales 1 y 4 de la Constitución Política y artículo 2º numeral 4 de la Ley 60 de 1993 y 96 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el artículo 8 del Decreto 1168 de 1996, Ley 508 de 1999 y,

CONSIDERANDO:

- a. *Que la Ley 3ª de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social como mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social.*
- b. *Que el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social está integrado, entre otros, por los organismos municipales que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza. Los organismos municipales deberán actuar de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.*
- c. *Que el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 60 de 1993 expresa que, en forma complementaria a la Ley 3ª de 1991 con la cooperación del sector privado, comunitario y solidario, los Municipios deberán promover y apoyar programas, proyectos y otorgar subsidios para la vivienda de interés social definidos en la Ley, de conformidad con los criterios de focalización adoptados por el Gobierno Nacional.*
- d. *Que es necesario precisar la participación de los Municipios en las políticas de vivienda de interés social para aquellos hogares que no estén en condiciones socioeconómicas para adquirir una vivienda digna y/o mejorar la vivienda en la que habitan.*
- e. *Que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 60 de 1993 los Municipios tienen, dentro de sus competencias, la facultad de otorgar subsidios de vivienda, utilizando para ello sus propios recursos y los que provienen de la participación de los ingresos corrientes de la Nación.*
- f. *Que el Decreto 1168 del 28 de junio de 1996 reglamentó parcialmente la Ley 3 de 1991 y la Ley 60 de 1993 en materia de subsidios Municipales para vivienda de interés social.*

POR EL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDA:

ARTICULO 1°.- CREACION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. Con el fin de atender la problemática habitacional del Municipio y bajo los principios de focalización de la inversión, concurrencia y complementariedad de la función pública y solidaria, créase el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social para los estratos socioeconómicos 1 y 2 en el Municipio de Santiago de Cali.

ARTICULO 2°.- NOCION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. El subsidio Municipal de vivienda de que trata el presente Acuerdo, es un aporte en dinero o en especie que se otorgará por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de este, el que constituye un complemento a su esfuerzo propio y/o al Subsidio Familiar de Vivienda Nacional para facilitarle la compra, construcción, mejoramiento y/o legalización de títulos de una vivienda de interés social siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas por la Ley en la parte que le sea pertinente, sus decretos reglamentarios y en el presente Acuerdo.

ARTICULO 3°.- COMPLEMENTARIEDAD Y CONCURRENCIA. En virtud de lo dispuesto en la Ley 60 de 1993 y en el numeral 18.1.1.1 del artículo 4° de la Ley 508 de 1999, los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por la Nación en programas para los estratos socioeconómicos 1 y 2, podrán recibir complementariamente el subsidio Municipal de Vivienda sin que la sumatoria de los dos subsidios llegue a exceder el setenta (70%) del precio o valor de la solución habitacional a la cual se aplicará.

ARTICULO 4°.- CUANTÍA DEL SUBSIDIO. La cuantía del Subsidio Municipal de Vivienda estará representado por un valor de hasta quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes que será graduado y otorgado por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali; de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares beneficiarios y del tipo y valor de la solución habitacional.

Los subsidios se orientaran a aquellas soluciones habitacionales y modalidades de acceso identificadas por las políticas habitacionales en los estratos socioeconómicos 1 y 2 tales como: mejoramiento, arriendo con opción de compra, legalización, adquisición de vivienda nueva o usada, arriendo social, construcción en lotes con servicio y terrazas, propuestos en los diferentes planes de desarrollo.

PARAGRAFO: Entiéndase por arriendo social, el que tienen como valor del canon de arrendamiento no superior a un salario mínimo mensual vigente y por un tiempo prudencial mientras se establecen las condiciones de arriendo con opción de compra.

ARTICULO 5°.- TIPOS Y MODALIDADES DEL SUBSIDIO MUNICIPAL. El subsidio municipal de vivienda podrá ser asignado en las siguientes modalidades:

EN DINERO:

Para facilitar la adquisición o pago de soluciones habitacionales promovidas directamente por el municipio - Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana o el Fondo Especial de Vivienda o la entidad que haga sus veces o por entidades particulares que tengan convenios o vínculos con el Municipio de Santiago de Cali - Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana o con el Fondo Especial de Vivienda.

ACUERDO N° _____ DE _____

POR EL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Como aporte del valor del mejoramiento de la vivienda.

Como aporte en dinero para pagar los costos de la legalización de títulos.

Cuando sea posible el valor del subsidio se descontará del precio de venta del terreno o de la solución habitacional.

- EN ESPECIE:

a. Para mejoramiento de vivienda:

En materiales para programas a desarrollar por el sistema de autoconstrucción.

b. En obras de Infraestructura:

En obras de infraestructura, redes viales o de servicios públicos domiciliarios en programas de vivienda de desarrollo incompleto existentes que permita solucionar necesidades básicas insatisfechas en estas áreas, siempre y cuando se encuentren dentro del perímetro urbano.

c. Aporte en terrenos:

Aporte en terrenos fiscales enajenables de propiedad del Municipio, siempre y cuando dichos terrenos hayan sido ocupados antes del 15 de Enero de 1991, fecha en que entró en vigencia la Ley 3791.

ARTICULO 6°.- ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. La entidad municipal encargada de administrar el Subsidio Municipal de Vivienda será el Fondo Especial de Vivienda creado por el Acuerdo 01 de 1996 o la entidad que se cree para tal fin.

ARTICULO 7°.- HOGARES QUE PUEDEN ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. El Subsidio Municipal de Vivienda se otorgará a aquellos hogares que carezcan de recursos suficientes para obtener una solución habitacional de interés social en los estratos socioeconómicos 1 y 2, entendiéndose por tales aquellos con ingresos iguales o inferiores a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes. En todo caso la administración municipal priorizará la atención de los hogares más vulnerables, entendiéndose como tales aquellos que están ubicados en sectores catalogados como de alto riesgo y los que requieran ser atendidos por la ocurrencia de un desastre natural, conforme a las políticas de focalización que establezca el gobierno nacional y Municipal, teniendo en cuenta en todos los casos los de las mujeres cabeza de familia.

ARTICULO 8°.- Los beneficiarios del subsidio municipal de vivienda deberán acreditar un período de residencia mínimo de cinco (5) años en el Municipio de Santiago de Cali.

El subsidio municipal de vivienda será restituible cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución habitacional o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali

ACUERDO N° _____ DE _____

POR EL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

También será restituible el subsidio municipal de vivienda si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

ARTICULO 9°.- ALGUNOS CASOS ESPECIALES PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA: Para los casos especiales que se consideran en el presente artículo las familias deberán cumplir con los requisitos generales fijados por la ley y en especial con los siguientes para que puedan acceder al subsidio municipal de vivienda:

1. Para programas de “*mejoramiento integral de vivienda y entorno*” en sectores de desarrollo incompleto existentes en los estratos socioeconómicos 1 y 2 siempre y cuando estén dentro del perímetro urbano.
 - 1.1. En éstos casos se aplicarán los criterios de focalización geográfica, seleccionando las zonas de intervención de acuerdo con la definición que de asentamiento humano de desarrollo incompleto tiene previsto el artículo 2° del Decreto Municipal No. 2063 de diciembre 16 de 1997
 - 1.2. Estar incluido en los censos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y presentar estratificación socioeconómica nivel 1 o 2.
 - 1.3. Presentar un avalúo elaborado por la Subdirección Administrativa de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal, en el que conste que el inmueble que habita tiene un valor comercial de hasta 45 salarios mínimos legales vigentes.
2. Para los “Programas de adquisición y/o autoconstrucción de vivienda por parte de familias a reubicar”.
 - 2.1. Estar inscrito en un programa de reubicación por encontrarse asentado en zona catalogada como de alto riesgo por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
 - 2.2. No poseer vivienda, excepto en la zona catalogada como de alto riesgo, acreditado mediante certificado de no-inscripción catastral expedido por la Subdirección Administrativa de Impuestos, Rentas y Catastro Municipal o la entidad que haga sus funciones.

ARTICULO 10°.- FUENTES DE RECURSOS. El subsidio Municipal de vivienda que se crea mediante el presente Acuerdo será atendido con recursos del Fondo Especial de Vivienda, del porcentaje de la participación en los ingresos de la Nación que constituyen recursos de libre inversión de acuerdo con el Artículo 22 de la Ley 60 de 1993 y de los demás recursos de libre inversión de que disponga el municipio en las cuantías que se apropien en el Presupuesto General del Municipio en cada vigencia fiscal. En todo caso el otorgamiento del subsidio estará supeditado a la disponibilidad de los recursos.

Autorízase al Alcalde para que en el presupuesto de la vigencia fiscal del año 2000, realice los ajustes y traslados presupuestales que sean necesarios para la debida aplicación del subsidio que se crea mediante el presente acuerdo.

POR EL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ARTICULO 11°.- SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS: De conformidad con los criterios de focalización del gasto social, en la asignación de los subsidios municipales de vivienda, en dinero o en especie, se tendrá en cuenta que estos se apliquen preferencialmente a aquellos sectores en los que se identifiquen mayores concentraciones de pobreza y de necesidades básicas insatisfechas siempre y cuando exista viabilidad técnica para las inversiones, entre las que se encuentra que el asentamiento existente no esté ubicado en sector catalogado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como de alto riesgo.

ARTICULO 12.- ASENTAMIENTOS QUE PUEDEN ACCEDER AL SUBSIDIO PARA MEJORAMIENTO DEL ENTORNO. Los proyectos a los que se apliquen los recursos del subsidio municipal de vivienda deberán cumplir con todas las normas y reglamentación vigente en materia de licencias de construcción, regularización y vías de servicio público y no podrán estar ubicadas en zonas de alto riesgo. Se exceptúan aquellos programas integrales de mejoramiento que se acometan en sectores catalogados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como de asentamientos humanos de desarrollo incompleto (Decreto 2063 de diciembre 16 de 1997).

ARTICULO 13°.- VALORES MAXIMOS DE LAS VIVIENDAS SUBSIDIABLES. El valor máximo de las viviendas nuevas cuya adquisición se financie con el subsidio municipal de vivienda será de 70 salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de venta de la solución habitacional, exceptuando los casos previstos en los numerales del artículo 9° del presente acuerdo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 14°.- Teniendo en cuenta las dificultades económicas que presenta a la fecha el Municipio de Santiago de Cali, la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana, y el Fondo Especial de Vivienda, cumplirán con los subsidios de vivienda municipales, otorgándolos a los seiscientos noventa (690) adjudicatarios de la ciudadela Desepaz, convenio INVICALI- INURBE, que fueron postulados como beneficiarios del subsidio nacional de vivienda postulaciones éstas que fueron eliminadas al entrar en vigencia el Decreto 824 de mayo 8 de 1999.

Igualmente para el año fiscal 2000, dicha Secretaría y dicho Fondo cumplirán con la obligación de otorgar subsidios de vivienda, reconociendo subsidio de vivienda municipal para los setecientos seis (706) adjudicatarios de los programas Puerta de Sol, IV, V y VI, Ciudadela INVICALI y Mojica II, que habiendo sido postulados por INVICALI al subsidio familiar de vivienda de INURBE, fueron excluidos al entrar en vigencia el Decreto 824 de mayo 8 de 1999.

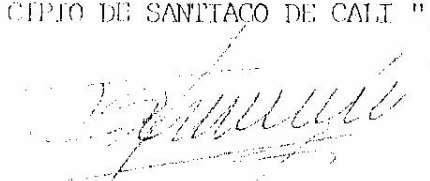
La Administración Municipal deberá efectuar los ajustes presupuestales necesarios sin que esto implique reducción del presupuesto de inversión social de la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana o del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali para la vigencia fiscal del año 2.000.

ARTICULO 15°.- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación

Cali, 30 de Mayo 1984

Recibido en la fecha, vá al Despacho del Señor Alcalde, el anterior

A C U E R D O No. 4-9 " POR EL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICI
DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MU
CIPIO DE SANTIAO DE CALI "


HERIBERTO SANCHEZ SANCHEZ
JEFE SECCION ARCHIVO GENERAL Y
CERTIFICACIONES (E.)