



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL

Arg. Carlos H. Marin

RESOLUCIÓN S.V.S. N° 4147.10.961.10 DE SEPTIEMBRE 14 DE 2010

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION SVS 479 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y LAS CONDICIONES PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA"

EL SECRETARIO DE VIVIENDA SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus atribuciones legales y especialmente las conferidas por el acuerdo municipal 01 de mayo 09 de 1996 compilado por el Decreto Extraordinario 0203 de marzo 16 de 2001, Decreto Municipal No.0493 de 2001, Decreto No.0452 del 2.006 y

CONSIDERANDO:

Que la ley 715 de 2001, establece en su artículo 76, en otras disposiciones, que es "competencia de los municipios, en materia de vivienda directa o indirectamente, con recursos propios, del sistema general de participación u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias":

76.2.1. Participar en el sistema nacional de vivienda de interés social.

76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello".

Que el Decreto Extraordinario 0203 del 2.001, Municipal señala: en su artículo 159 que es responsabilidad de la Secretaria de Vivienda Social la de formular, promover y ejecutar, planes, programas y proyectos del Municipio en materia de mejoramiento urbano y de regularización de predios. (Ac. 01/96, Art.289).

Que el artículo 164 ibídem, señala que corresponde a la Subsecretaría de Mejoramiento Urbano y Regularización de predios el coordinar y ejecutar programas de mejoramiento de vivienda y del espacio público en los sectores donde se ejecuten acciones de prevención de riesgo y promover, coordinar y ejecutar proyectos de mejoramiento de vivienda de los sectores regularizados, con entidades públicas o privadas.

Que el Acuerdo Municipal 049 del 28 de diciembre de 1.999, creó el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social en el Municipio de Santiago de Cali como un aporte en dinero o especie que se otorgara por una sola vez al beneficiario como complemento a su esfuerzo propio o al Subsidio Familiar de Vivienda Nacional para facilitar entre otros el mejoramiento de una vivienda de interés social.

Que el decreto 2190 del 12 de junio de 2009, reglamenta parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 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.

Que la Secretaria de Vivienda Social expidió la resolución SVS. 079 de septiembre de 2007, "por medio de la cual se establecen los requisitos y las condiciones para acceder al programa de mejoramiento de vivienda"

Que se hace necesario expedir la reglamentación actualizada a la normatividad vigente, que defina los parámetros para cada una de las modalidades de subsidio de mejoramiento, y en especial, las condiciones que deben cumplir las familias postulantes y las viviendas y los requisitos exigibles para acceder al subsidio.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL

RESOLUCIÓN S.V.S. N° 4147.10.961.10 DE SEPTIEMBRE 14 DE 2010

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION SVS 479 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y LAS CONDICIONES PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA"

Que conforme lo anterior se

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: MODALIDADES DE SUBSIDIO MUNICIPAL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Para los efectos de la presente resolución, de conformidad con la normatividad vigente, se establecen las siguientes modalidades de subsidio para mejoramiento de vivienda:

- A. **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio hasta por un valor máximo de 11.5 SMMLV.
- B. **MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE:** El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la modalidad de Vivienda Saludable es el que se otorga para la ejecución de obras menores, reparaciones o mejoras locativas que sin requerir la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes, tienen por objeto optimizar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables. Comprende, prioritariamente, la habilitación o instalación de batería de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, pisos en superficies en tierra o en materiales inadecuados, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente soluciones de vivienda de interés prioritario en condiciones dignas hasta por un valor máximo de 8.5 SMMLV.

PARAGRAFO 1: en todo caso la cuantía del Subsidio Municipal de mejoramientos de vivienda será hasta 15 SMMLV, graduado y otorgado por el Fondo Especial de Vivienda de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares beneficiarios y del tipo y valor de la solución habitacional.

PARAGRAFO 2: Los hogares beneficiarios del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable, podrán acceder posteriormente sólo a la diferencia entre el valor de éste y el valor máximo del subsidio familiar de vivienda otorgado a través de las modalidades de mejoramiento o construcción en sitio propio, de conformidad con las disposiciones previstas en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: POSTULANTES. Podrán solicitar el beneficio del SUBSIDIO MUNICIPAL para mejoramiento de vivienda que desarrolla la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali, a través de sus programas, por intermedio de alguno de sus miembros mayor de edad, los hogares conformados por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que residan en la vivienda, cuyos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL

RESOLUCIÓN S.V.S. N° 4147.10.961.10 DE SEPTIEMBRE 14 DE 2010

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION SVS 479 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y LAS CONDICIONES PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA"

ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente de cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que no posean otra vivienda, no hayan sido beneficiarios de otro subsidio estatal y manifiesten carecer de recursos suficientes para mejorar la vivienda.

Los hogares aspirantes al programa de mejoramiento urbano deberán hacer la solicitud por escrito en el FORMATO DE SOLICITUD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA establecido por la Secretaría de Vivienda Social, durante el periodo correspondiente de convocatoria, esta solicitud deberá ser debidamente radicada en la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali.

La solicitud incluirá la 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 Municipal de Vivienda, que no están incursos en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el equivalente a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMMLV) y que los datos suministrados son ciertos, la cual se entenderá surtida con la firma del formulario y la 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 verdad.

ARTÍCULO TERCERO: CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

Podrán ser objeto de mejoramiento de vivienda que desarrolle la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali, los hogares que carecen de recursos suficientes para mejorar una única solución de vivienda de interés social tipo 1 y 2 que no supere los cuarenta y cinco (45) salarios mínimos legales mensuales vigentes; que esté ubicada en sectores que cuenten con regularización vial y urbanística debidamente aprobada o en sectores urbanísticamente consolidados. El valor de la solución de vivienda se establecerá tomando el avalúo catastral vigente. En el caso en que este no exista, se deberá adelantar el trámite de actualización catastral, y se tomará como valor del predio, aquel que se indique en la incorporación catastral.

La vivienda debe contar con título de propiedad 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 o cuya mejora esté legalmente reconocida y presentar al menos una de las siguientes situaciones:

- Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
- Carencia o vetustez de acometidas de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica
- Carencia o vetustez de baño y/o cocina.
- Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.
- Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho
- Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con mas de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

No podrán postularse al beneficio del programa de mejoramiento los hogares que se localicen en barrios no legalizados; zonas de alto riesgo no mitigable; zonas de protección de los recursos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL

RESOLUCIÓN S.V.S. N° 4147.10.961.10 DE SEPTIEMBRE 14 DE 2010

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION SVS 479 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y LAS CONDICIONES PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA”

naturales; zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas de nivel nacional, regional o municipal; áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial. Tampoco cuando algunos de los miembros sea poseedor o propietario de otra vivienda a la fecha de la postulación.

PARÁGRAFO: El SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA también podrá darse en los casos en que el beneficiario esté ocupando un bien fiscal, que pueda ser objeto de procesos de titulación, en los términos del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, siempre y cuando demuestre que ejerce ocupación sobre el bien en forma quieta, pública y pacífica. Igualmente, podrá darse en los casos en que el beneficiario quien ejerce la tenencia de un bien inmueble privado con ánimo de señor y dueño, justo título y buena fe con arreglo a los artículos 762 y 764 del Código Civil. Siempre y cuando demuestre que tiene el Inmueble desde hace mínimo tres (3) años en forma quieta, pacífica e ininterrumpida. El reconocimiento de alguna persona como ocupante de un bien fiscal o como poseedor de un bien en los términos de La presente resolución, solo tendrá efectos para los beneficios del subsidio de vivienda, sin que sea admisible como prueba de ocupación o posesión para otras situaciones reguladas por la Ley.

ARTÍCULO CUARTO: REQUISITOS PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SEGÚN LA MODALIDAD: Adjunto al FORMATO DE SOLICITUD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA debidamente diligenciado, los solicitantes deberán adjuntar los documentos que permitan verificar el cumplimiento de las condiciones del inmueble y socioeconómicas del grupo familiar:

DOCUMENTO	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE
Fotocopia del recibo predial	SI	SI
Fotocopia de recibo de servicios públicos	SI	SI
Fotocopia del Certificado de Tradición (no tiene que ser vigente)	SI	NO
Fotocopia del Título de propiedad ó Resolución de Adjudicación de la vivienda	SI	NO
Documento que haga constar la posesión o tenencia del bien inmueble objeto de mejoramiento	NO	SI
Fotocopias de la cédulas de los solicitantes	SI	SI
Fotocopia del carnet o certificación municipal del puntaje SISBEN	SI	SI
Registro civil de matrimonio, prueba de unión marital de hecho,	SI	SI



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL

RESOLUCIÓN S.V.S. N° 4147.10.961.10 DE SEPTIEMBRE 14 DE 2010

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION SVS 479 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y LAS CONDICIONES PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA"

Registro civil de nacimiento de los miembros menores de edad que conforman el hogar.	SI	SI
Declaración ante notario que acredite la condición de mujer u hombre cabeza de hogar, cuando fuere del caso, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente aplicable a la materia.	SI	SI
Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso	SI	SI

ARTICULO QUINTO: PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

1. PERIODO DE POSTULACIÓN Y ASIGNACIÓN: El secretario de vivienda social, previa la inscripción en el banco de proyectos del programa de mejoramiento, su aprobación, asignación de recursos y expedición de la disponibilidad presupuestal respectiva, fijara mediante un acto administrativo las fechas de apertura y cierre para adelantar el proceso de postulación, comunicado al público en general, mediante la fijación permanente de avisos en lugares visibles de la Secretaría de Vivienda Social y un medio de comunicación de amplia difusión en la ciudad
2. REVISION DEL EXPEDIENTE Y VERIFICACION DE LA INFORMACION: la información documental presentada por los hogares postulantes con el FORMATO DE SOLICITUD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA será revisada, verificada y complementada con los documentos que internamente la Secretaría solicite ante las entidades correspondientes, para verificar el cumplimiento de las condiciones y requisitos; cumplido este trámite se elaborara el listado de las solicitudes admisibles y de las solicitudes descartadas por no cumplir con los requisitos exigidos.
3. VISITA TECNICA DE VALORACION DE LA VIVIENDA: La secretaria realizara visita técnica a cada hogar que haya cumplido la revisión documental a fin de constatar in sitio el cumplimiento de las condiciones exigibles, lo cual se registrara en el FORMATO EVALUACION DE VIVIENDA, cumplido este trámite se elaborara el listado de las solicitudes aceptables y se expedirá un acto administrativo informando de las solicitudes descartadas por no cumplir con la totalidad de los requisitos y condiciones exigidas.
4. CRITERIO DE CALIFICACION: la calificación de las solicitudes se hará con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje} = [250 \times (1/B1)] + B2 + B3 + B4 + B5.$$

Donde

B1: puntaje del SISBEN

B2: Si el hogar está conformado por 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar está conformado por 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar está conformado por 4 miembros, B2 es igual a 3. Si el hogar está conformado por 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3: Condición de mujer u hombre cabeza de familia, hogares con miembro hogar discapacitado, hogares con miembro hogar mayor de 65 años. Si tiene alguna de estas condiciones el hogar, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0.

RESOLUCIÓN S.V.S. N° 4147.10.961.10 DE SEPTIEMBRE 14 DE 2010

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION SVS 479 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y LAS CONDICIONES PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA"

B4: Número de veces que el hogar postulante ha participado en el proceso de asignación del subsidio sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación. Cuando se trate de la primera postulación B4 = 0.

B5: calificación entre 1 y 10 puntos de acuerdo con la priorización que resulte de la visita social y técnica. (1= poco urgente, 10 = muy urgente)


5. OFICIALIZACIÓN DE LA PRESELECCIÓN DE POSTULANTES Y DE LAS ASIGNACIONES. La secretaria de Vivienda Social del Municipio publicara la resolución mediante la cual se asignan los subsidios de mejoramiento de vivienda a los hogares postulantes seleccionados y entregará a cada hogar beneficiario el documento que lo acredite como tal.

ARTICULO SEXTO: RECLAMACIÓN. Los postulantes no beneficiados o aquellos que se sientan afectados por el resultado de los procesos de preselección y asignación del beneficio de mejoramiento podrán interponer ante el Secretario de Vivienda Social, en los términos y condiciones establecidas por la ley, los recursos a que haya lugar contra las resoluciones expedidas.

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deroga la resolución SVS-479-2007.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los catorce (14) días del mes de Septiembre del año dos mil diez (2010).



MARCO AMBAL ZAMBRANO SOLARTE
Secretario de Vivienda Social
Municipio Santiago de Cali

Proyectaron: Juan Carlos Tello y Andrés Gómez.
Reviso: Amalfi Grueso