
	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 1	

RESOLUCIÓN N° 119 DE 2020
(25 de septiembre de 2020)

POR MEDIO DE LA CUAL SE REGLAMENTA EL SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y USADA Y SE ESTABLECEN LOS PARAMETROS PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA PARA HOGARES EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD CON ENFOQUE DIFERENCIAL.



El Director General del Banco Inmobiliario de Floridablanca, en uso de sus facultades constitucionales, legales y, en especial de las conferidas por el Acuerdo Municipal No. 016 de 16 de diciembre de 2004,

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política en el artículo 1º destaca que *"Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general."*
2. Que, de igual manera, el artículo 2º de la Superior consagra como fines esenciales del Estado *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."* Asimismo, encarga en cabeza de las Autoridades la protección de quienes estén en el territorio nacional, así como *"en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*
3. Que en el artículo 51 de la Constitución se consagra el derecho a la vivienda digna, donde el Estado es el encargado de fijar sus condiciones para el goce efectivo de este, así como la institución de programas que promuevan el acceso a viviendas de interés social y la forma de financiación de estas.
4. Que la Ley 3ª de 1991, enfocó el desarrollo de la política pública de vivienda creando el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, del cual hacen parte las entidades del sector público y privado que cumplen funciones en materia de financiación, mejoramiento, habilitación, construcción, reubicación y legalización de títulos de vivienda de interés social.
5. Que el Sistema Nacional de Vivienda se erige como *"un 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."*
6. Que en el Decreto 1077 de 2015 se establecen las Generalidades del Subsidio de Vivienda Familiar en el Libro 2º, Parte 1ª, Título I, Capítulo 1º, Sección 1ª, Subsección 1ª.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------



	RESOLUCIÓN		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 2	

7. Que en marco del Sistema Nacional de vivienda de interés social y según el artículo 5 de la ley 3 de 1991, modificado por el artículo 27 de la 1469 de 2011, se entiende por solución de vivienda *"el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro."* Y se establecen como acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, las siguientes: i)- Construcción, o adquisición de vivienda; ii)- Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo; iii)- Adquisición de lotes destinados a programas de autoconstrucción de vivienda de interés social y VIP; iv) - Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social; v)- Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario a favor del arrendatario; vi) - Adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo; vii)- Adquisición de terrenos destinados a vivienda; viii) - Adquisición de materiales de construcción; ix) - Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda; x)- Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.



8. Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 consagra las soluciones de vivienda estableciendo que hacen referencia al *"conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro"* consagrando además que corresponden a soluciones de vivienda las siguientes: i) Adquisición de vivienda nueva ii) Adquisición de vivienda usada. iii) Construcción en sitio propio iv) Mejoramiento de vivienda v) Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra".

9. Que dentro del citado sistema de vivienda de interés social está establecido el subsidio familiar de vivienda como método de financiación, consistente en un aporte estatal, en dinero o en especie, dirigido a personas que carecen de recursos económicos suficientes para adquirir una vivienda o mejorarla, siendo definido en el artículo 6 de la ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la ley 1469 de 2011 como *"un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5o de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley."*

10. Que la ley 1537 de 2012 adicionó al artículo 6 de la ley 3 de 1991, modificado por artículo 28 de la ley 1469 de 2011, un párrafo del siguiente tenor: **"Parágrafo 5o.** Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento, tendrán derecho a postularse nuevamente para el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda, en las modalidades de adquisición, construcción o mejoramiento, de acuerdo con el reglamento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional".

11. Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 también define el subsidio familiar, la vivienda de interés social, la vivienda de interés prioritario, el hogar objeto del subsidio familiar en su artículo 2.1.1.1.1.2 estipulando: *"2.1 Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas. 2.2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas. 2.3. Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales. 2.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por*

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------



	RESOLUCIÓN		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 3	

hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, 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 compartan un mismo espacio habitacional. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo del presente artículo.”

12. Que el artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en su numeral 2.5.1 regula la definición y el alcance de la solución de vivienda denominada “adquisición de vivienda nueva” estableciendo que “Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada. Esta modalidad de subsidio también podrá ser aplicada para la adquisición de unidades de vivienda que hayan sido objeto de programas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra o sobre las que se haya aplicado el subsidio en dicha modalidad y que hayan sido nuevas al momento de su ingreso o aplicación al respectivo programa o subsidio de arrendamiento. También se considerará como adquisición de vivienda nueva: a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio. b) El proceso para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo.”
13. Que el numeral 2.5.2 del artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 regula la solución de vivienda denominada “Adquisición de vivienda usada” indicando que “Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada y cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente vigente al momento de expedición de la misma.”
14. Que el artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece en el numeral 2.5.4 la definición y el alcance de la solución de vivienda denominada “mejoramiento de vivienda en los siguientes términos: “proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda. Las intervenciones podrán realizarse en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando se hubiese iniciado el proceso de legalización, ya sea de oficio o por solicitud de los interesados, en los términos del presente decreto. Cada programa establecerá las condiciones para certificar su correspondencia con los planes de ordenamiento territorial, los esquemas de cofinanciación y los certificados que sean necesarios por parte de las autoridades correspondientes. En todo caso, los barrios deben contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y las viviendas no pueden encontrarse

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------



	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 4	

ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

En aquellos casos en que la vivienda se encuentre construida totalmente en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio, previa validación técnica de la entidad otorgante del subsidio. Cuando la utilización de materiales provisionales sea parcial, podrá aplicarse la modalidad de mejoramiento previo concepto técnico favorable de la entidad otorgante.

Esta modalidad de subsidio podrá beneficiar a propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación en los términos del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.



El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción."

15. Que el artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece en el numeral 2.5.6 la concurrencia de subsidios de vivienda estableciendo que "Es el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente, permitan su aplicación sobre una misma solución de vivienda."

16. Que el artículo 2.1.1.1.1.4. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 regula sobre los postulantes del subsidio de vivienda familiar que "Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección. Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postular nuevamente a este, cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello. Para el efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones y requisitos para acreditar tal situación. PARÁGRAFO 1º. Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a este no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada. PARÁGRAFO 2º. Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en la presente sección, no se considerarán como postulantes. PARÁGRAFO 3º. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la postulación hasta su asignación. (Parágrafo 3, modificado por el Art. 1 del Decreto 1603 de 2020) PARÁGRAFO 4º. Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o de la legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de estos mientras el juez determina en cabeza de quien estará la curaduría y guarda de los mismos

17. Que el artículo 2.1.1.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 estipula sobre la Destinación del subsidio familiar de vivienda que "El Subsidio Familiar de Vivienda que se otorgue con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, aplicará para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o para la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 5	



arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario conforme a su definición en la presente sección.”

18. Que la sub-subsección 1 de la subsección 1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 denominada “generalidades del subsidio de vivienda familiar de vivienda”, misma que hace parte de la sección 1 del capítulo del título 1 del decreto 1077 de 2015, consagra las reglas aplicables sobre el “valor del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas en modalidad de adquisición de vivienda nueva”
19. Que el numeral 2 de la sub-subsección 1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 denominada “oferta de soluciones de vivienda-procedimientos de acceso”, misma que hace parte de la subsección 3, de la sección 1 del capítulo del título 1 del decreto 1077 de 2015, estipula las reglas que regentan la elegibilidad del los planes de soluciones de vivienda y los requisitos de la misma.
20. Que el artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1. consagra los requisitos y reglas sobre la Postulación de los hogares para la obtención del subsidio de vivienda, y los documentos necesarios para dicho procedimiento.
21. Que el artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.2. del decreto 1075 de 2015 regula lo concerniente a las causales de que imposibilitan la postulación para subsidio de vivienda, estipulando que *“No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones: a) Que tengan ingresos totales mensuales superiores al límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio. b) Que sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional para las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, arrendamiento y arrendamiento con opción de compra. c) Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, o de las coberturas a las tasas de interés, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. d) En el caso de mejoramiento y construcción en sitio propio, cuando la vivienda se encuentre en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial. e) Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3a de 1991. Parágrafo: Los beneficiarios de la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, podrán postularse al subsidio en cualquiera de las otras modalidades, durante la etapa de arrendamiento, no obstante la aplicación efectiva del subsidio solo podrá hacerse cuando haya finalizado la etapa de arrendamiento subsidiado.”*
22. Que los artículos 2.1.1.1.1.3.3.2.1 y 2.1.1.1.1.3.3.2.2. consagran las dos modalidades de postulación al subsidio familiar de vivienda, estipulando que por regla general rige la modalidad individual y por excepción y con el cumplimiento de unas previsiones específicas las postulaciones en grupo.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

23. Que el artículo 2.1.1.1.2.1.24 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece sobre la participación de los entes territoriales en la política habitacional para población desplazada que *“En aplicación del principio de concurrencia en la acción, de los diferentes niveles del Estado, los departamentos, municipios o distritos, contribuirán con recursos económicos, físicos o logísticos, para ejecutar la política habitacional para población desplazada. Además de los oferentes definidos en el artículo 2.1.1.1.1.2 numeral 2.7 del presente decreto y en el Decreto Único del Sector de Inclusión Social y Reconciliación, los programas de vivienda para población desplazada podrán ser presentados por los municipios, distritos o departamentos o por una Organización no Gubernamental o una Organización Popular de Vivienda que tenga el aval del respectivo municipio o distrito. Las entidades públicas de orden municipal, distrital y departamental, a fin de generar alternativas que incentiven el desarrollo y ejecución de proyectos de vivienda para población en situación de desplazamiento, gestionarán la habilitación de terrenos para la construcción de nuevas viviendas, apoyarán los programas de mejoramiento de vivienda o titulación de bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social e implementarán cualquier mecanismo subsidiario encaminado a dignificar las condiciones de su vivienda. En las entidades públicas del orden municipal, distrital y departamental, en las cuales exista población desplazada asignada con el subsidio familiar de vivienda nueva, sin aplicar en razón a la carencia de proyectos declarados elegibles, la respectiva entidad municipal, distrital o departamental podrá, de conformidad con las normas de contratación administrativa, contratar la construcción del urbanismo y de las viviendas donde se aplicarán los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, para lo cual podrá destinar recursos complementarios. Las entidades públicas del orden municipal, distrital y departamental deberán informar, con la periodicidad establecida por el Fondo Nacional de Vivienda y la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la demanda de la población desplazada en materia de vivienda y las acciones realizadas por dichas entidades para asegurar su atención.”*
24. Que el artículo 2.1.1.1.2.1.16. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, estipula los Criterios de calificación de las postulaciones y asignación de los subsidios de vivienda de interés social urbana en el caso de la población desplazada, estableciendo que se realizará de acuerdo con la ponderación de variables específicas que el mismo artículo consagra.
25. Que el Decreto Único Reglamentario en su artículo 2.1.1.1.2.2.2. establece sobre la Aplicación del subsidio para la población en situación de desplazamiento beneficiaria del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno a través del Fondo Nacional de Vivienda que *“podrá aplicar el beneficio en cualquier municipio del país o tipo de solución de vivienda, tanto en zona urbana como rural, independiente de la modalidad a la cual se postuló o en la cual le fue asignado el subsidio. La población desplazada perteneciente a comunidades indígenas, comunidades negras o afrocolombianas podrá adquirir, construir o mejorar soluciones de vivienda en propiedades colectivas, conforme a los mandatos constitucionales y legales, tradiciones y sistemas de derecho propio de cada comunidad. La población en situación de desplazamiento beneficiaria del subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda, podrá aplicarlo en zona rural, haciendo efectivo el desembolso a través de la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado, a través del cual se presentó la solicitud del subsidio, conforme a los procedimientos establecidos por la sección 2.1.1.1 del presente decreto en materia de vivienda urbana. Para la aplicación en zona rural del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda, en las modalidades de vivienda nueva, mejoramiento o construcción en sitio propio, se deberá contar con la respectiva licencia de construcción, modificación o adecuación, según corresponda. Para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda en zona rural, en la modalidad de vivienda usada, la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado, a través del cual se presentó la solicitud del subsidio, emitirá el correspondiente certificado de habitabilidad, sin costo para el beneficiario. En el evento en que la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado manifieste por escrito la imposibilidad de emitir dicho certificado, la Gobernación o el municipio donde se encuentre ubicada la vivienda, podrá otorgar el correspondiente certificado*



ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

	RESOLUCIÓN		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 7	

de habitabilidad, sin costo para el beneficiario, con la anuencia del agente del Ministerio Público. La población en situación de desplazamiento beneficiaria del subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda, podrá modificar la modalidad a la cual se postuló, y para tal fin, deberá hacer efectivo el desembolso en la Caja de Compensación Familiar o en el operador autorizado a través del cual presentó la solicitud del subsidio, conforme a los procedimientos establecidos por el Fondo Nacional de Vivienda, a través de Resolución. En ningún caso se podrá entender la aceptación de la modificación de la modalidad como un aumento del valor del subsidio que ha sido asignado por el Fondo Nacional de Vivienda y en todo caso, se deberá verificar el cumplimiento de los requisitos propios de la nueva modalidad. PARÁGRAFO . La Población en Situación de Desplazamiento podrá aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, siempre y cuando dicha solución no se encuentre localizada en zonas de alto riesgo, cuente con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y vías de acceso en el caso de vivienda urbana; y de agua o acceso a una fuente de suministro y alcantarillado convencional o alternativo en el caso de vivienda rural. Estas condiciones deberán ser certificadas por el municipio o Distrito en donde se encuentre ubicado el inmueble. En el caso de vivienda usada, igualmente deberá acreditarse la titularidad del derecho de dominio en cabeza del vendedor, mediante certificado de tradición y libertad en el que conste, además que el bien se encuentra libre de cualquier gravamen o limitación a la propiedad; este certificado deberá tener una fecha de expedición no superior a tres (3) meses, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En todo caso deberá contarse con un certificado de habitabilidad expedido por la Caja de Compensación Familiar o el operador en que se postuló el hogar beneficiario, sin costo para el beneficiario por el primer certificado solicitado.”

26. Que de acuerdo con las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, el Gobierno Nacional se ha planteado como estrategia para el logro de los objetivos en materia de vivienda social, la continuidad del programa Mi Casa Ya.
27. Que en concordancia con el artículo 92 y el numeral 5 del artículo 8 de la ley 388 de 1997, el artículo 26 de la ley 546 de 1999 impone el deber de armonización de los planes de ordenamiento territorial con la disponibilidad de vivienda de interés social.
28. Que el artículo 36 de la ley 388 de 1997 dispuso como una actuación urbanística pública que “las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.”
29. Que el artículo 3 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 6 de la ley 1551 de 2012, estableció como función del municipio, entre otras la de “2.) Elaborar los planes de desarrollo municipal, en concordancia con el plan de desarrollo departamental, los planes de vida de los territorios y resguardos indígenas, incorporando las visiones de las minorías étnicas, de las organizaciones comunales y de los grupos de población vulnerables presentes en su territorio, teniendo en cuenta los criterios e instrumentos definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales y Usos Agropecuarios –UPRA–, para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural, los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, y en armonía con el Plan Nacional de Desarrollo, según la ley orgánica de la materia.
Los planes de desarrollo municipal deberán incluir estrategias y políticas dirigidas al respeto y garantía de los Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario; 3.) Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal [...] 5.) Solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda recreación y deporte, con



ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

	RESOLUCIÓN		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 8	

especial énfasis en la niñez, la mujer, la tercera edad y los sectores discapacitados, directamente y en concurrencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y la Nación, en los términos que define la Ley. [...] 7). Promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del respectivo municipio [...] 14.) Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias."

30. Que la ley 0708 de 2001 dispone en su artículo 6 que *"Las entidades territoriales podrán efectuar las transferencias a título gratuito previstas en el artículo 1o. de la presente ley, en los términos y con las condiciones allí establecidas, sin perjuicio de las autorizaciones especiales requeridas para el efecto. Así mismo podrán otorgar el subsidio del que trata esta ley, mediante la asignación de terrenos de su propiedad. Además de lo previsto en otras disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia, las entidades territoriales podrán concurrir en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y de los procesos de formalización de la propiedad consagrados en el artículo 58 de la Ley 9a. de 1989, mediante la concesión de saneamientos fiscales sobre tributos del orden territorial."*
31. Que la ley 0715 de 2001 preceptúa en su artículo 76 que *"Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: [...] 76.2. En materia de vivienda 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 [...] 76.9. En prevención y atención de desastres Los municipios con la cofinanciación de la Nación y los departamentos podrán: 76.9.2. Adecuar las áreas urbanas y rurales en zonas de alto riesgo y reubicación de asentamientos"*
32. Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 incorpora en su Artículo 2.1.1.1.1.10. sobre los Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social que *" Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección. Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1991 y las normas reglamentarias."*
33. Que a través del Acuerdo Municipal No. 26 del 30 de julio de 2018 el Municipio de Floridablanca adoptó la política pública de vivienda y hábitat para garantizar el derecho a la vivienda digna de los florideños.
34. Que en cumplimiento de las competencias constitucionales y legales, Floridablanca, estableció mediante Acuerdo Municipal 003 de 2020 el Plan de Desarrollo Municipal *"Floridablanca Unidos avanzamos 2020-2030"*, las estrategias, planes, y programas como garantía de los derechos ciudadanos con un enfoque diferencial.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 9	

35. Que el referenciado plan de desarrollo establece como meta número 336 "Otorgar 150 subsidios con enfoque diferencial para compra, mejoramiento de vivienda urbana y/o rural; incluidos temporales de arrendamiento por acciones judiciales"

36. Que en el artículo 2.1.1.1.1.2. numeral 2.5.4 del Decreto 1077 de 2015 se contempla el subsidio de Mejoramiento de vivienda, el cual se define de la siguiente manera:

"Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Las intervenciones podrán realizarse en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando se hubiese iniciado el proceso de legalización, ya sea de oficio o por solicitud de los interesados, en los términos del presente decreto. Cada programa establecerá las condiciones para certificar su correspondencia con los planes de ordenamiento territorial, los esquemas de cofinanciación y los certificados que sean necesarios por parte de las autoridades correspondientes. En todo caso, los barrios deben contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y las viviendas no pueden encontrarse ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

En aquellos casos en que la vivienda se encuentre construida totalmente en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio, previa validación técnica de la entidad otorgante del subsidio. Cuando la utilización de materiales provisionales sea parcial, podrá aplicarse la modalidad de mejoramiento previo concepto técnico favorable de la entidad otorgante.



Esta modalidad de subsidio podrá beneficiar a propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación en los términos del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.

El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción."

37. Que se deben establecer las definiciones y conceptos para ser oferente de proyectos de mejoramiento para vivienda, las condiciones para la formulación, viabilidad, calificación y ejecución de esta clase de proyectos, las modalidades de giro del subsidio y la forma en que se

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------



	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 10	

legalizará esta modalidad de subsidio, de conformidad con la normatividad vigente que modificó la reglamentación anterior.

38. Que los poseedores y ocupantes pueden hacer parte de los proyectos de mejoramiento de vivienda saludable y, por tanto, se hace obligatorio reglamentar su acceso a esta modalidad de subsidio, para mantener en igualdad de condiciones a estos postulantes frente al procedimiento establecido para el subsidio de mejoramiento de vivienda, descrito en el considerando E. de este acto administrativo.
39. Que de conformidad con la ley 3ª de 1991 el Sistema Nacional de Vivienda deberá comportarse con *"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."*
40. Que el artículo 4º de la ley 3ª de 1991 consigna que *"Las Administraciones Municipales, Distritales, de las áreas metropolitanas y de la Intendencia de San Andrés y Providencia coordinarán en su respectivo territorio el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social (...) Los Gobernadores, Intendentes y Comisarios coordinarán las acciones que adelanten las dependencias y entidades seccionales para fomentar y apoyar las políticas municipales de vivienda de interés social y reforma urbana."*
41. Que el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, modificó el artículo 5º de la ley 3ª de 1991, define la solución de vivienda como *"el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro."*
42. Que, de conformidad con el artículo mencionado, se tienen como acciones conducentes a la obtención de solución de vivienda las siguientes:
 - "- Construcción, o adquisición de vivienda;*
 - Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo;*
 - Adquisición de lotes destinados a programas de autoconstrucción de vivienda de interés social y VIP;*
 - Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social;*
 - Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario a favor del arrendatario;*
 - Adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo;*
 - Adquisición de terrenos destinados a vivienda;*
 - Adquisición de materiales de construcción;*
 - Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda;*
 - Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda."*
43. Que según lo establecido en el artículo 76 y su numeral 76.2 de la ley 715 de 2001, es competencia de los Municipios la promoción, financiación o cofinanciación de proyectos de interés municipal directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, en materia de vivienda.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

44. Que el Municipio de Floridablanca como entidad territorial tiene en cabeza las funciones que señaladas en el artículo 3 de la ley 136 de 1994, modificado por el Artículo 6 de la ley 1551 de 2012, particularmente las de "(...) 5. Promover la participación comunitaria, la cultura de Derechos Humanos y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes. El fomento de la cultura será prioridad de los municipios y los recursos públicos invertidos en actividades culturales tendrán, para todos los efectos legales, el carácter de gasto público social de conformidad con el artículo 1º, numeral 8 de la Ley 397 de 1997. (...) 7. Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional."

45. Que se hace necesario establecer un criterio socioeconómico a fin de garantizar el acceso a las familias más necesitadas, dando la prioridad a los niveles uno y dos del SISBEN tanto en lo rural como en lo urbano de la siguiente manera:

NIVEL*	URBANO*	RURAL*
1	0 – 44,79	0 – 32,98
2	44,80 – 51,57	32,99 – 37,80

*Actualizado al año 2020.

46. Que de conformidad al Acuerdo Municipal 016 de 2004, el Banco Inmobiliario de Floridablanca es el establecimiento público del orden municipal encargado de la gestión de la política pública de vivienda del municipio, y a través de su gestión debe darse cumplimiento al acceso de esta a los habitantes del municipio.

47. Que, para determinar la Inversión para el mejoramiento de la vivienda de la población vulnerable con enfoque diferencial, se hace necesario establecer un procedimiento para la asignación, el cual se compone de: 1) recepción de documentos; 2) verificación de los documentos allegados y; 3) la realización de visitas por parte del Área Técnica de la entidad.



48. Que se hace necesario expedir la reglamentación que defina los parámetros de la modalidad de subsidio de mejoramiento para vivienda urbana y rural y, en especial, las condiciones que deben cumplir las viviendas en las que se aplicará esta modalidad de subsidio y las condiciones de legalidad urbanística de los barrios a los que estas pertenecen.

49. Que se deben establecer las definiciones y conceptos para ser oferente de proyectos de mejoramiento para vivienda urbana y/o rural, las condiciones para la formulación, viabilidad, calificación y ejecución de esta clase de proyectos, las modalidades de giro del subsidio y la forma en que se legalizará esta modalidad de subsidio.

50. Que los poseedores y ocupantes pueden hacer parte de los proyectos de mejoramiento de vivienda y, por lo tanto, se hace obligatorio reglamentar su acceso a esta modalidad de subsidio, para mantener en igualdad de condiciones a estos postulantes frente al procedimiento establecido para el subsidio de mejoramiento de vivienda señalado por el Decreto 1075 de 2015, artículo 2.1.1.1.1.2., numeral 2.5.4.

51. Que por parte del Banco Inmobiliario de Floridablanca se expidió la Resolución No. 196 del 22 de octubre de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADELANTA UNA CONVOCATORIA PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 12	

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SALUDABLE EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA-SANTANDER PARA HOGARES EN CONDICION DE VULNERABILIDAD CON ENFOQUE DIFERENCIAL”, en la que se definieron los parámetros para la aplicación del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable y se fijaron las condiciones que debían cumplir los participantes.

52. Que, a través de la Resolución No. 193 del 7 de junio de 2013 esta entidad reglamentó lo relativo al subsidio de vivienda de interés social y prioritario con destino a población vulnerable en el municipio.
53. Que, de conformidad con la expedición del Decreto 1533 de 2019 se hace necesario modificar algunos aspectos de la reglamentación hecha por los actos administrativos mencionados previamente, para ajustarlos a los nuevos parámetros normativos.
54. Que, además de lo anterior, debe ajustarse la reglamentación respecto del mencionado subsidio de conformidad con los proyectos y metas estipuladas en el Plan de Desarrollo Municipal vigente para el cuatrienio 2020 – 2023 denominado “Floridablanca, Unidos Avanzamos”, adoptado por el Acuerdo Municipal 003 del 31 de mayo de 2020.

En mérito a lo expuesto,

RESUELVE

TÍTULO I.

DISPOSICIONES COMUNES A LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA



ARTÍCULO PRIMERO. PRINCIPIOS. Para efectos del presente acto administrativo, se tendrán como eje fundamental los siguientes principios a fin de tener presente su alcance y contenido:

1.) Equidad. Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y procurar la implementación de medidas de, protección contra ". las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.

2.) Vivienda digna y de calidad. Las entidades públicas darán' prioridad a la implementación de mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida, a través de programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones habitacionales de la población, vivienda nueva que permitan vivir con condiciones mínimas de dignidad, habitabilidad, calidad, sostenibilidad y seguridad al interior de las viviendas y su entorno garantizando la universalidad en el acceso a la vivienda de calidad, equipamiento colectivo y espacio público en las zonas urbanas y rurales del país atendiendo los criterios de cobertura, accesibilidad, articulación y continuidad.

3.) Transparencia y eficiencia. Las funciones públicas que se desarrollen con el fin de ejecutar los proyectos y programas que comprende la política habitacional a cargo del Estado, deberán responder de manera integral a los principios de transparencia y eficiencia, incluidas las contrataciones que se celebren, independientemente del régimen jurídico. La función pública de ordenamiento del territorio deberá garantizar la transparencia en el uso de los recursos y en el ejercicio de las competencias. Las entidades a las que se refiere el presente artículo deberán incentivar y/o implementar la digitalización de procesos, así como la adopción de metodologías y

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 13	

tecnologías que faciliten la centralización de la información, su publicación y divulgación en aras de la eficiencia y la transparencia de los procesos que permitan la optimización de tiempos, costos y recursos.

4.) Garantía de accesibilidad a servicios públicos y equipamientos de calidad como pilares del mejoramiento. Las intervenciones, orientadas al mejoramiento de vivienda y el entorno, dirigidas a garantizar el derecho a vivienda y hábitat dignos y adecuados, deberán fomentar el acceso a servicios públicos y equipamientos para la población beneficiaria,

5.) Integración regional. Las políticas, públicas que promuevan la reducción del déficit habitacional y el ordenamiento territorial tendrán en cuenta los distintos esquemas de integración regional y asociatividad territorial, dentro de ellos los instrumentos establecidos en el acto legislativo 02 de 2020, la ley 1454 de 2011 y el sistema de ciudades, bajo el principio de colaboración armónica, con el objetivo de aumentar la competitividad regional y nacional, cerrar brechas regionales en materia de acceso a los servicios básicos, reducir la pobreza y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

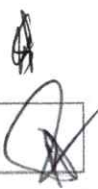
6.) Enfoque diferencial. Las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características étnicas, socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que "requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.



7.) Sostenibilidad. Se dará prioridad al desarrollo de viviendas de interés social que garanticen el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumplan con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico, habitabilidad y de construcción sostenible, de conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997. Asimismo, la vivienda social contribuirá al desarrollo bajo en carbono, a través de la formulación e implementación de medidas a nivel territorial y diferencial que promuevan territorios, ciudades, viviendas y comunidades más resilientes y sostenibles de acuerdo con el Plan Integral de Gestión del Cambio Climático - PIGCCS del sector vivienda, las medidas de ahorro y estrategias de sostenibilidad previstas en la actualización de la norma.

8.) Mitigación del Riesgo. El ejercicio de la acción urbanística tendrá dentro de sus principios orientadores básicos la prevención de los riesgos naturales en el territorio para cuyos efectos realizarán los estudios necesarios y las medidas de mitigación con el objeto de garantizar que los desarrollos de vivienda se realicen en suelos aptos para el efecto.

9.) Articulación integración de políticas. Hace referencia a que las entidades públicas deben procurar integrar la política de vivienda a las políticas establecidas al interior de las mismas y que tengan relación con dicho campo, a fin de lograr su eficacia y efectividad y reducir el riesgo de regresividad. En el entendido que entre las causas más importantes del déficit habitacional se encuentra la baja capacidad adquisitiva de los hogares y se requiere que las políticas económicas, sociales y ambientales estén alineadas con la política de vivienda, para facilitar el financiamiento de los programas y proyectos en vivienda, la sostenibilidad económica y social de los mismos, la sostenibilidad económica y social de las viviendas por parte de los beneficiarios, el incremento de los índices de área libre y de espacios verdes por habitante.

10.) No regresividad. Se refiere a la necesidad de que las entidades incluyan en sus procesos de diseño, ejecución y evaluación de programas y proyectos habitacionales, criterios sociales, económicos y culturales y en consecuencia desarrollen procesos de caracterización de los hogares y acompañamiento social en procura de mejorar sus condiciones, a efectos de que los programas y proyectos se adecúen a las condiciones particulares de la población beneficiaria y que ésta, a futuro, no pierda la vivienda adquirida o mejorada, por causas atribuibles a las deficiencias de la política.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	---

	RESOLUCIÓN		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 14	

ARTÍCULO SEGUNDO: DEFINICIONES. Para efectos del presente acto administrativo se adoptan las siguientes definiciones, con el fin de tener claridad frente a la interpretación y aplicación de lo que se reglamenta:

2.1 Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

2.2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

2.3. Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.

2.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, 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 compartan un mismo espacio habitacional. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo del presente artículo.

2.5. Soluciones de vivienda. Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

2.5.1. Adquisición de vivienda nueva. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

Esta modalidad de subsidio también podrá ser aplicada para la adquisición de unidades de vivienda que hayan sido objeto de programas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra o sobre las que se haya aplicado el subsidio en dicha modalidad y que hayan sido nuevas al momento de su ingreso o aplicación al respectivo programa o subsidio de arrendamiento.



También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.

b) El proceso para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo.

2.5.2. Adquisición de vivienda usada. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada y

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 15	

cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente vigente al momento de expedición de la misma.

2.5.3. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Las intervenciones podrán realizarse en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando se hubiese iniciado el proceso de legalización, ya sea de oficio o por solicitud de los interesados, en los términos del presente decreto. Cada programa establecerá las condiciones para certificar su correspondencia con los planes de ordenamiento territorial, los esquemas de cofinanciación y los certificados que sean necesarios por parte de las autoridades correspondientes. En todo caso, los barrios deben contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y las viviendas no pueden encontrarse ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

En aquellos casos en que la vivienda se encuentre construida totalmente en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio, previa validación técnica de la entidad otorgante del subsidio. Cuando la utilización de materiales provisionales sea parcial, podrá aplicarse la modalidad de mejoramiento previo concepto técnico favorable de la entidad otorgante.

Esta modalidad de subsidio podrá beneficiar a propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación en los términos del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.

El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción.



2.6. Lote urbanizado. Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

2.7. Postulación. Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley o en la presente sección.

2.8. Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda. Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

[Handwritten signature]

	RESOLUCIÓN		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 16	

comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

2.9. Otorgantes de crédito. Para efectos de la asignación del subsidio entre los postulantes seleccionados según el procedimiento que se establece en esta sección, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro y las cartas de aprobación de operaciones de leasing habitacional expedidas por las entidades autorizadas para realizar dicha actividad.

También podrán determinarse como aceptables por parte de las entidades otorgantes del subsidio, las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o las relacionadas con distintos esquemas de financiación para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social. En todo caso, sólo podrán otorgar crédito para vivienda de interés social, las instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

2.10. Carta de aprobación. Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, para los efectos de esta sección, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado. También serán válidas las cartas de aprobación de operaciones de leasing habitacional expedidas por las entidades autorizadas para realizar dicha actividad.



2.11. Organizaciones Populares de Vivienda. Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades.

Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria, aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento, se desarrolla con la participación de todos los afiliados, administrativa, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

2.12. Procesos de Acompañamiento Social. Es el conjunto de mecanismos que promueven la inclusión social y la vinculación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda con los procesos necesarios para la provisión de soluciones de vivienda. Este componente permite la generación de sentido de pertenencia, participación ciudadana y contribuye a la consolidación de la cohesión social. En la etapa de postulación los procesos de acompañamiento social pueden estar asociados al conocimiento de las necesidades de los potenciales beneficiarios, y la realización de acciones de educación e inclusión financiera y la promoción de mecanismos para facilitar el cierre financiero por parte de los hogares.

2.13 Subsidio familiar de vivienda para población desplazada. Tal como lo establece el artículo

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 17	

6º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario 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. La población desplazada tendrá acceso al subsidio familiar de vivienda en las condiciones que se establecen en la presente subsección.

ARTÍCULO TERCERO. POSTULANTES. Para la interpretación de la presente resolución, así como para la ejecución y formulación de la política pública de vivienda del Municipio de Floridablanca entiéndase por postulantes del subsidio de vivienda familiar a los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección.

PARÁGRAFO 1º. Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a este no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

PARÁGRAFO 2º. Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en la presente sección, no se considerarán como postulantes.

PARÁGRAFO 3º. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la postulación hasta su asignación.

PARÁGRAFO 4º. Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o de la legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de estos mientras el juez determina en cabeza de quien estará la curaduría y guarda de los mismos

ARTÍCULO CUARTO. SANCIONES. Sin perjuicio de las sanciones de orden penal, a La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un Subsidio Familiar de Vivienda cualquiera que sea la modalidad, quedará inhabilitado en el Municipio de Floridablanca por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

ARTÍCULO QUINTO. PROCEDIMIENTO PARA POSTULACIÓN: El proceso de postulación para el otorgamiento del subsidio de vivienda familiar en el Municipio de Floridablanca se realizará mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos generales que se señalan a continuación:

1. 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 y, mención de la Caja de Compensación Familiar y Fondo de Cesantías a los cuales se encuentren afiliados al momento de postular, si fuere del caso. El documento 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 Familiar de Vivienda, que no están incurso en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio y que los datos suministrados son ciertos, la cual se entenderá surtida con la firma del formulario.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 18	

2. Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN cuando se requiera acreditar dicho puntaje.
3. 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.
4. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
5. Para el subsidio complementario de vivienda nueva deberá contar con Resolución expedida por FONVIVIENDA o quien haga sus veces, en la que se otorgue subsidio nacional de vivienda al postulante.

PARÁGRAFO. Además de los enunciados, para cada modalidad de subsidio se podrán exigir de manera particular el cumplimiento de algunos requisitos adicionales, de conformidad con la reglamentación especial para cada uno de ellos.

ARTÍCULO SEXTO. VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN. El Banco Inmobiliario de Floridablanca tendrá el derecho de verificar por todos los medios que tenga a su disposición la veracidad y autenticidad de los datos y documentos suministrados por parte de los postulantes, en cualquier momento.

ARTÍCULO SÉPTIMO. HOGARES QUE NO PODRÁN POSTULARSE. No se podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda en el municipio de Floridablanca, los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

- a. Que tengan ingresos totales mensuales superiores al límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio.
- b. Que sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional, excepto cuando se pretenda el subsidio de mejoramiento de vivienda.
- c. Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, o de las coberturas a las tasas de interés, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- d. En el caso de mejoramiento de vivienda, cuando la vivienda se encuentre en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente a la hora de postularse.
- e. Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3a de 1991.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 19	

ARTÍCULO OCTAVO. CONVOCATORIAS. El representante legal del Banco Inmobiliario de Floridablanca o quien haga sus veces, fijará por medio de acto administrativo las fechas de apertura y cierre para adelantar los procesos de postulación y convocatorias para la aplicación de las diferentes modalidades de subsidios de vivienda en el Municipio. La divulgación de dicha información deberá efectuarse a través de los medios de publicidad con que cuente la entidad (página web, redes sociales, etc.), así como medios de comunicación masivos, comunicaciones directas a quienes integren las bases de datos de potenciales postulantes, y cualesquiera que permitan cumplir dicha finalidad y que la entidad encuentre como necesarios.

PARÁGRAFO. No será obligatorio el uso de todos los medios enunciados. A través del acto administrativo que dé apertura a las convocatorias de postulación se determinarán los canales que la Entidad encuentre como necesarios para satisfacer dicho fin, sin que se entienda limitada o forzada a hacer uso de todos o algunos de los descritos.

ARTÍCULO NOVENO. PROHIBICIÓN DE POSTULACIONES SIMULTÁNEAS. Ningún hogar podrá presentar simultáneamente más de una postulación para el acceso a cualquier modalidad de subsidio familiar de vivienda, así sea a través de diferentes registros de las personas integrantes del mismo. Si deliberadamente se incurre en esta conducta, las solicitudes correspondientes serán eliminadas de inmediato por el Banco inmobiliario de Floridablanca. Si se detectare la infracción intencional con posterioridad a la asignación del subsidio, se revocará su asignación y, por ende, no será pagado. Si ya ha sido pagado en parte o totalmente, se ordenará su restitución indexada con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) desde la fecha en que se asignó.

ARTÍCULO DÉCIMO. RENUNCIA AL SUBSIDIO. El beneficiario del subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del grupo familiar mayores de edad y la devolución a la entidad otorgante del documento que acredita la asignación del subsidio respectivo. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postular nuevamente.

ARTÍCULO UNDÉCIMO. RECONOCIMIENTO DEL SUBSIDIO. El Banco Inmobiliario de Floridablanca entregará al hogar beneficiario, copia del acto administrativo que acredite la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. Este deberá indicar: i) los nombres de los miembros del hogar beneficiado, señalando quien es el titular; ii) documentos de identificación de los miembros; iii) el monto del subsidio asignado; iv) la modalidad del subsidio de vivienda otorgado; v) el período de vigencia del subsidio; vi) condición resolutoria del subsidio de vivienda.



PARÁGRAFO: Lo relativo a la condición resolutoria del subsidio de vivienda, cualquiera que sea su modalidad, se entenderá incluido en el acto administrativo particular que lo otorgue así no conste por escrito en la Resolución de asignación de este, de conformidad con los parámetros particulares para cada modalidad.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. REQUISITO DE SISBEN. De conformidad con las exigencias de cada una de las modalidades de subsidios aplicables en el Municipio de Floridablanca, cuando se exija acreditación del puntaje o clasificación en el SISBEN, se tendrán en cuenta los siguientes puntos de corte y sus correspondientes actualizaciones anuales realizadas por el Gobierno Nacional a través del Departamento Nacional de Planeación – DNP o quien haga sus veces:

NIVEL*	URBANO*	RURAL*
1	0 – 44,79	0 – 32,98
2	44,80 – 51,57	32,99 – 37,80

*Actualizado al año 2020.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		 Alcaldía Municipal de Floridablanca
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 20	

PARÁGRAFO. Las actualizaciones que sufra el SISBEN deberán ser actualizadas y adoptadas por la entidad para efectos del presente acto administrativo.

TÍTULO II.

MODALIDADES DE SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

CAPÍTULO I.

SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO PARA COMPRA DE VIVIENDA NUEVA

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. DEFINICIÓN. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. REQUISITOS. Esta modalidad de subsidio se asigna a los hogares con enfoque diferencial, los cuales deberán acreditar ser beneficiarios del subsidio de vivienda del programa nacional “Mi Casa Ya”, y cumplir con los siguientes requisitos:



1. Resolución de asignación de subsidio “Mi Casa Ya” vigente, expedida por FONVIVIENDA o quien haga sus veces.
2. Formato de caracterización del postulante debidamente diligenciado, en el cual se identifiquen además los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante.
3. Fotocopia del documento de identidad de los miembros del hogar postulante.
4. Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN con acreditación de puntaje.
5. 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.
6. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
7. Carta de asignación de subsidio familiar de vivienda nacional expedida por la Caja de Compensación Familiar (si aplica).
8. 4. Certificado de registro como víctima de conflicto armado – RUV o el que sea dispuesto para tal fin.
9. Copia de la promesa de compraventa suscrita para la adquisición del inmueble.
10. Copia de certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble, en el que conste la existencia de construcción de vivienda.
11. Fotocopia del documento de identidad del promitente vendedor

PARÁGRAFO. En todo caso, cada hogar postulante deberá acreditar ante la entidad el cumplimiento de los requisitos establecidos por el gobierno nacional para el programa Mi Casa Ya, de conformidad con el artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo aclaren, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO II.

SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO PARA COMPRA DE VIVIENDA USADA

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 21	

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. DEFINICIÓN. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada y cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente vigente al momento de expedición de esta.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. REQUISITOS. Esta modalidad de subsidio se asigna a los hogares, con enfoque diferencial, que acrediten ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda para población desplazada otorgado por el Ministerio de Vivienda o la Caja de Compensación Familiar, según corresponda, y cumplir con los siguientes requisitos:

1. Carta de asignación de subsidio familiar de vivienda expedida por la Caja de Compensación Familiar o Resolución vigente de FONVIVIENDA, o quien haga sus veces, en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada para hogares no propietarios, poseedores u ocupantes.
2. Copia de certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble, en el que conste la existencia de construcción de vivienda no mayor a 5 años.
3. Copia de la licencia de construcción que demuestre legalidad en la construcción de acuerdo con la norma sismo resistente vigente, para viviendas únicamente urbanas.
4. Certificado de registro como víctima de conflicto armado – RUV o el que sea dispuesto para tal fin.
5. Copia de la promesa de compraventa suscrita para la adquisición del inmueble.
6. Fotocopia del documento de identidad del promitente vendedor.
7. Formato de caracterización del postulante debidamente diligenciado, en el cual se identifiquen además los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante.
8. Fotocopia del documento de identidad de los miembros del hogar postulante.
9. Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN con acreditación de puntaje.
10. 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.
11. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.


CAPÍTULO II.

SUBSIDIO MUNICIPAL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. DEFINICIÓN. Es aquel que otorga el Municipio de Floridablanca para mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. CRITERIOS. Se deberán tener en cuenta los siguientes criterios para la asignación de los subsidios en esta modalidad así:

1. Hogares con ingresos inferiores de cuatro (4) S.M.L.M.V., dando prioridad a los que tengan ingresos de hasta dos (2) S.M.L.M.V

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 22	

2. Requerir de mejoramiento de las condiciones básicas de la vivienda que habita:
 - 2.1 Carencia o vetustez de redes secundarias o acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.
 - 2.2 Carencia o vetustez de baños, cocinas, cuartos, frisos, pisos.
 - 2.3 Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.
 - 2.4 Construcción en materiales provisionales, tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
 - 2.5 Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala comedor y dormitorios.
3. No haber recibido subsidio de vivienda en cualquiera de sus modalidades por parte del Municipio de Floridablanca.
4. Acreditar residencia mínima de un (01) año en el Municipio de Floridablanca.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. REQUISITOS. Los hogares que pretendan obtener subsidio de mejoramiento de vivienda municipal deberán cumplir con los criterios establecidos en el artículo anterior, así como los siguientes requisitos:

1. Formato de caracterización del postulante debidamente diligenciado, en el cual se identifiquen además los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante.
2. Fotocopia del documento de identidad de los miembros del hogar postulante.
3. Certificado de libertad y tradición del inmueble al cual se pretenda destinar el subsidio de mejoramiento (libre de embargos)
4. Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN con acreditación de puntaje.
5. Concepto favorable de amenaza y riesgo por fenómenos naturales expedido por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Floridablanca.
6. Fotocopia de recibo servicios público del inmueble al cual se pretenda destinar el subsidio de mejoramiento.
7. Certificado de condición de víctima de desplazamiento (Si lo posee).
8. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.

TÍTULO III. COMITÉ ACCIDENTAL DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS

ARTÍCULO VIGÉSIMO. OBJETO DEL COMITÉ ACCIDENTAL DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS. El Comité Accidental de Verificación de Requisitos se encargará de verificar el cumplimiento de todos los requisitos de los hogares postulantes a las convocatorias de otorgamiento de subsidios para cualquiera de las modalidades que el Municipio entregue, así como determinar los órdenes de participación, a partir de las condiciones particulares de cada uno de los hogares en concordancia con las prioridades establecidas por este acto administrativo. De igual manera, las evaluaciones y determinaciones que considere el Comité quedarán consignadas por escrito.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. COMITÉ ACCIDENTAL DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS. Para efectos de la verificación de requisitos para ser beneficiario de las convocatorias de otorgamiento de subsidios en cualquiera que sea la modalidad, se conformará un Comité accidental de verificación y evaluación de requisitos, el cual será integrado por: El (la) Director (a) General del Banco Inmobiliario de Floridablanca; El (la) Profesional Universitario del Área Técnica y; El (la) Secretario (a) General y Administrativo (a).

ARTÍCULO. VIGÉSIMO SEGUNDO. SESIONES DEL COMITÉ. El Comité sesionará únicamente cuando se realice apertura de convocatoria de otorgamiento de subsidios de Vivienda y, conforme se vayan

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISOR COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBADO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	------------------------------	-------------------	-------------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 23	

recibiendo postulaciones de participación, previa citación por parte de "El (la) Profesional Universitario del Área Técnica", a través del medio más expedito, del cual se dejará constancia.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. DECISIONES DEL COMITÉ. Las decisiones que se pretendan tomar con ocasión a una sesión del Comité Accidental de Verificación de Requisitos requerirán, para su adopción, mayoría simple.

**TÍTULO IV.
VIGENCIAS, DEROGATORIAS Y OTRAS DISPOSICIONES**

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. NORMATIVIDAD APLICABLE. Lo establecido en la presente Resolución debe aplicarse de conformidad con lo previsto en las normas relacionadas en la parte motiva del presente acto administrativo y aquellas que las desarrollen, aclare, modifiquen o deroguen. Lo no regulado, por regla de remisión, debe ser también desarrollado con forme a las mismas normas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. DEROGATORIAS. Con la entrada en vigencia del presente acto administrativo queda derogada la Resolución número 139 del 07 de junio de 2013 expedida por esta entidad y todas las demás disposiciones que le sean contrarias.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación, y contra ella no proceden recursos.

Se emite en la ciudad de Floridablanca, Santander, a los 25 días del mes de septiembre de 2020.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ALVARO LEONEL RUEDA CABALLERO
 Director General

Proyectó: Daniel Castellanos Herrera
 Abogado Contratista

Revisó: Anabel Moreno Mantilla
 P.U. – Área Técnica

Revisó y Aprobó: Juan César González García
 Secretario General y Administrativo

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------