

Avisó: 

Aprobó: \_\_\_\_\_

## MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

DECRETO NÚMERO 270 DE 2007

5 FEB 2008

“Por el cual se establece la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda Saludable, se determinan los criterios para su asignación y aplicación, se subroga el artículo 8 del Decreto 4429 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto 3702 de 2006, y se dictan otras disposiciones”

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial de las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de los artículos 5° y 6° de la Ley 3 de 1991,

#### DECRETA:

**Artículo 1.** Subrogase el artículo 8 del Decreto 4429 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto 3702 de 2006, por el siguiente texto:

**“Artículo 8°. Postulaciones aceptables para la Bolsa Única Nacional.** Para efectos de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 3° del Decreto 875 de 2006, de los recursos del presupuesto nacional que se distribuyan en cada vigencia para atender el proceso de Bolsa Única Nacional, podrán destinarse a subsidios familiares de vivienda de interés social para los siguientes fines:

1. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares postulantes víctimas de actos terroristas, situación de desastre o calamidad pública.
2. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulan a proyectos de vivienda que formaron parte de los programas del Concurso de Esfuerzo Territorial para los cuales los recursos definidos conforme al artículo 12° del Decreto 975 de 2004 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, no alcanzaron a cubrir la totalidad de las unidades habitacionales que los conforman. Lo anterior, sin exceder el número de unidades que para el efecto establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Decreto "Por el cual se establece la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda Saludable, se determinan los criterios para su asignación y aplicación, se subroga el artículo 8 del Decreto 4429 de 2005, modificado por el Decreto 3702 de 2006, y se dictan otras disposiciones"

3. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender la totalidad de los cupos otorgados a proyectos de vivienda en el Concurso de Esfuerzo Territorial y que no fueron asignados en la respectiva convocatoria.

4. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender los hogares postulados y calificados de la Bolsa de Subsidio por Habilitación Legal de Títulos que no fueron beneficiados en la respectiva convocatoria por razones exclusivamente atribuibles a la insuficiencia de recursos disponibles para dicha bolsa.

5. Otorgamiento de Subsidios Familiares 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 ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, según lo dispuesto en la Ley 617 de 2000, aquellos que hagan parte del área metropolitana o en lotes de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. En todo caso, los proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo y deben estar conformados como mínimo por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas o dispersas.

También podrán otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario desarrollados en lotes urbanizados de su propiedad, siempre que éstos hayan sido otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el mencionado subsidio dentro del respectivo territorio. En todo caso el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas y debe estar conformado como mínimo por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas.

6. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender la totalidad de los cupos otorgados a los proyectos de vivienda de que trata el numeral anterior y que no fueron asignados en la respectiva convocatoria.

7. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares preseleccionados no beneficiados con el subsidio familiar de vivienda de interés social que habiéndose postulado y acreditado oportunamente la existencia de la financiación complementaria al subsidio familiar de vivienda conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto 975 de 2004 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, no resultaron beneficiados con la asignación del subsidio por razones exclusivamente atribuibles a la insuficiencia de recursos disponibles para cada departamento, conforme a lo establecido en el artículo 12 del Decreto 975 de 2004 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

8. Reclamaciones aceptadas por el Fondo Nacional de Vivienda conforme a lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto 975 de 2004 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

9. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a los proyectos de vivienda que se presenten a la Bolsa Única de Mejoramiento.

10. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen al Subsidio Familiar en la modalidad de Vivienda Saludable.

**Parágrafo 1°.** Para efectos de lo establecido en los numerales 2, 3, 5, 6, 9 y 10 del presente artículo, el oferente del proyecto deberá manifestar por escrito ante la Entidad

Decreto "Por el cual se establece la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda Saludable, se determinan los criterios para su asignación y aplicación, se subroga el artículo 8 del Decreto 4429 de 2005, modificado por el Decreto 3702 de 2006, y se dictan otras disposiciones"

Otorgante que cuenta con la totalidad de los recursos necesarios para ejecutar el proyecto.

**Parágrafo 2º.** Para efectos de la asignación de los subsidios familiares de vivienda de interés social según lo establecido en el numeral 7 del presente artículo, el Fondo Nacional de Vivienda, o su operador autorizado, estructurará un listado de los hogares aspirantes en orden secuencial y descendente atendiendo a la calificación que le fue asignada a cada uno de ellos durante los procesos de postulación y preselección en los que participaron, conforme a lo establecido en el artículo 37 del Decreto 975 de 2004 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 3º.** Lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y se dé cumplimiento a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto."

**Artículo 2. Del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la modalidad de Vivienda Saludable.** El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la modalidad de Vivienda Saludable es el que se otorga a los hogares que cumplan con las condiciones establecidas en la Ley 3ª de 1991 y decretos reglamentarios, para la ejecución de reparaciones o mejoras locativas que tengan por objeto mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables, asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, en las condiciones que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, con el objeto de alcanzar progresivamente soluciones de vivienda en condiciones dignas.

**Artículo 3. Valor del subsidio.** El valor del subsidio familiar de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda saludable será hasta de ocho (8) salarios mínimos mensuales legales vigentes, y se aplicará a las soluciones de vivienda cuyo valor no supere los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

**Parágrafo 1.** El valor del subsidio podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción ofertados por el proveedor seleccionado por el operador del banco de materiales, de conformidad con los procedimientos establecidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**Parágrafo 2.** Los hogares beneficiarios del subsidio de que trata este decreto podrán acceder posteriormente a la diferencia entre el valor de éste y el valor máximo del subsidio familiar de vivienda otorgado a través de las modalidades de mejoramiento o construcción en sitio propio, de conformidad con las disposiciones previstas en el Decreto 975 de 2004 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, para cuyo efecto, los interesados deberán seguir los procedimientos en ellas previstos.

**Artículo 4. Asignación del subsidio.** Los hogares que se postulen al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la modalidad de vivienda saludable no serán sometidos al proceso de preselección, en virtud de la correspondencia entre postulantes y las unidades de vivienda que conformen cada proyecto. En todo caso la asignación estará sujeta a la disponibilidad de recursos.

Decreto "Por el cual se establece la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda Saludable, se determinan los criterios para su asignación y aplicación, se subroga el artículo 8 del Decreto 4429 de 2005, modificado por el Decreto 3702 de 2006, y se dictan otras disposiciones"

**Artículo 5. Giro del subsidio.** El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentará mediante resolución las condiciones para el giro de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la modalidad de vivienda saludable.

**Artículo 6. Proyectos de vivienda saludable.** Se consideran proyectos de vivienda saludable aquellos que se formulen para habilitar un conjunto de viviendas de interés social prioritario localizadas al interior del perímetro urbano que carecen total o parcialmente, entre otros, de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias o requieran mejorar sus fachadas, con el fin de garantizar las condiciones básicas de salud de los hogares que las habitan.

El mismo oferente podrá presentar uno o varios proyectos de vivienda saludable, los cuales deben estar conformados de la siguiente manera:

1. Cuando se trate de municipios de categoría 2, 3, 4, 5 y 6 según la Ley 617 de 2000, por al menos treinta (30) unidades habitacionales nucleadas o dispersas al interior del perímetro urbano del municipio.
2. Cuando se trate de municipios de categoría 1 y especial según la Ley 617 de 2000, por al menos treinta (30) unidades habitacionales nucleadas o dispersas al interior de una misma urbanización o barrio.

**Artículo 7. Condiciones generales para la presentación de los proyectos de vivienda saludable.** Los proyectos de vivienda saludable deberán ser presentados por el oferente ante el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda – y deberán cumplir con los requisitos, procedimientos y criterios generales que para su presentación y la calificación de los postulantes establezca el Ministerio mediante resolución.

En todo caso los proyectos de vivienda saludable deberán cumplir como mínimo con las siguientes condiciones:

1. Ninguna de las soluciones de vivienda que formen parte de los proyectos de vivienda saludable podrá estar ubicada en áreas o zonas de protección ambiental, zonas de riesgo y, en general, en suelo clasificado como de protección de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Tampoco podrán hacer parte del proyecto los inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9a de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los proyectos de vivienda saludable deberán ubicarse en desarrollos legales o legalizados urbanísticamente.
3. El propietario, poseedor u ocupante de la edificación que se postule al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la modalidad de Vivienda Saludable deberá demostrar dicha calidad de acuerdo con el procedimiento determinado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante resolución.
4. El oferente del proyecto de vivienda saludable deberá garantizar la totalidad de los aportes complementarios, bien sea para asistencia técnica para la formulación del proyecto y/o para la ejecución de las obras y asumir los costos de la interventoría, expensas, tasas o impuestos que se generen.

Decreto "Por el cual se establece la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda Saludable, se determinan los criterios para su asignación y aplicación, se subroga el artículo 8 del Decreto 4429 de 2005, modificado por el Decreto 3702 de 2006, y se dictan otras disposiciones"

5. Los proyectos de vivienda saludable deben contar con la disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios o, en su defecto, presentar el documento idóneo para autorizar la utilización de sistemas alternativos de abastecimiento de agua y disposición de residuos, expedido por las autoridades competentes.

**Artículo 8. Banco de materiales para proyectos de vivienda saludable.** La totalidad de los materiales para la ejecución de los proyectos de vivienda saludable podrán ser adquiridos a través del mecanismo de banco de materiales, de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 9. Remisión.** En lo no previsto en el presente decreto, el Subsidio Familiar en la modalidad de Vivienda Saludable se regirá por lo dispuesto en el Decreto 975 de 2004 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

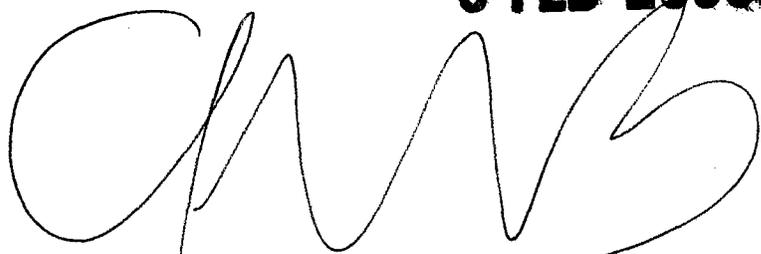
**Artículo 10. Vigencias y derogatorias.** Este decreto rige a partir de la fecha de su publicación, subroga el artículo 8º del Decreto 4429 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto 3702 de 2006, deroga los artículos 9º y 10º del Decreto 4429 de 2005.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**5 FEB 2008**

Dado en Bogotá, D. C. a los

WM



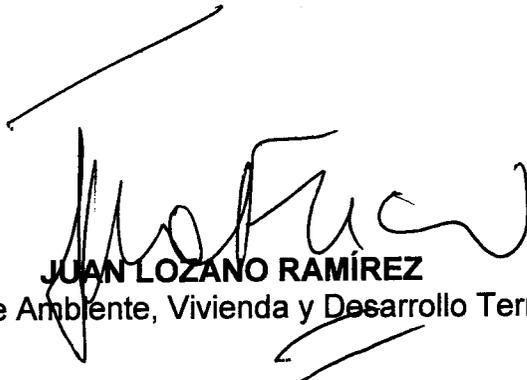
**OSCAR IVAN ZULUAGA ESCOBAR**  
Ministro de Hacienda y Crédito Público



**DIEGO PALACIO BETANCOURT**  
Ministro de la Protección Social

Decreto "Por el cual se establece la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda Saludable, se determinan los criterios para su asignación y aplicación, se subroga el artículo 8 del Decreto 4429 de 2005, modificado por el Decreto 3702 de 2006, y se dictan otras disposiciones"

---



**JUAN LOZANO RAMÍREZ**  
Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial