**ACUERDO MUNICIPAL N° 011**
**27 DE AGOSTO DEL 2017.**

**POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE UTICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.**

El Concejo Municipal de Utica, Cundinamarca, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas en los artículos 51, 311 y 313 numerales 1, 4 y 7 de la Constitución Política, la ley 3 de 1991, la ley 388 de 1997, el artículo 76 de la ley 715 de 2001, las leyes 1432, 1450 y 1469 de 2011, la ley 1537 de 2012, la ley 1551 de 2012, el decreto ley 19 de 2012 y la ley 1796 de 2016 en concordancia con sus decretos reglamentarios y

**CONSIDERANDO**

Que la Constitución Nacional establece en el artículo 311 al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes; y en su artículo 315 define que corresponde al alcalde dirigir la acción administrativa del Municipio y representarlo judicial y extrajudicialmente.

Que el artículo 355 de la Constitución Nacional señala que los gobiernos municipales podrán con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y con los planes seccionales de Desarrollo.

Que la ley 3 de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social como mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social; el cual está integrado, entre otros, por los organismos municipales que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de vivienda de esta naturaleza. Los organismos municipales deberán actuar de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el gobierno nacional.

Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el artículo 18 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, establecen que en el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones. Igualmente 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 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

Que el artículo 58 capítulo VII de la Ley 388 de 1997, determina la posibilidad de declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 establece en su numeral 76.2.2, que es competencia de los municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.

Que la Honorable Corte Constitucional en su Sentencia No. T-025 de 2004, de enero 22 de 2004, en el numeral Primero del Resuelve, declaró la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley, de un lado, y el volumen de recursos efectivamente destinado a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad institucional para implementar los correspondientes mandatos constitucionales. Y en el numeral octavo, previene a todas las autoridades nacionales y territoriales responsables de la atención a la población desplazada en cada uno de sus componentes, que en lo sucesivo se abstengan de incorporar la interposición de la acción de tutela como requisito para acceder a cualquiera de los beneficios definidos en la ley.

Que el Decreto 1077 de 2015 y 4.5 del Decreto 1160 de 2010, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano y Rural, establecen que pueden ser oferentes de Planes de Vivienda: las personas naturales o jurídicas, las entidades territoriales, o Patrimonio Autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los familias postulantes del Subsidio Familiar de Vivienda... de igual forma establece que las labores de promoción o gestión de planes o programas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.

Que el Gobierno Nacional en el Decreto 1077 de 2015 establece como destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse, lo siguiente: 2.1.1.1.1.1.7. *Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse.* Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorguen con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional los aplicarán para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o a la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, de viviendas de Interés Social Prioritario VIP conforme a su definición en la presente sección, con excepción de las inversiones que se destinen a Macro proyectos de interés social nacional, a programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007, caso en el cual los subsidios podrán aplicarse a viviendas cuyo valor no exceda la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv). Los beneficiarios de las Cajas de Compensación Familiar podrán aplicar los subsidios otorgados por estas, dentro de los planes elegibles al efecto, para la adquisición de una vivienda nueva, o para construcción en sitio propio, o mejoramiento, siempre que el valor máximo de la Vivienda de Interés Social (VIS) no supere la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv).

Que el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, estable que son funciones y corresponde a los Municipios: 1.) Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley. 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. 3.) Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. ... 6.) Promover alianzas y sinergias público-privadas que contribuyan al desarrollo económico,

social y ambiental del municipio y de la región, mediante el empleo de los mecanismos de integración dispuestos en la ley. 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. ... 9.) Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera especifica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes; ...

14.) Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias. ... 19.) Garantizar la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico a los habitantes de la jurisdicción de acuerdo con la normatividad vigente en materia de servicios públicos domiciliarios. ... 23.) En materia de vías, los municipios tendrán a su cargo la construcción y mantenimiento de vías urbanas y rurales del rango municipal. Continuarán a cargo de la Nación, las vías urbanas que formen parte de las carreteras nacionales, y del Departamento las que sean departamentales.

Que en la Ley 1537 de 2012, "por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones", se establecieron una serie de parámetros que constituyen el marco normativo de la estructuración de los nuevos programas implementados por parte del Gobierno Nacional, como lo son la Vivienda Gratuita, la Vivienda VIPA y la Vivienda VIS, dentro de las alternativas de participación de las entidades territoriales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6º de esta ley, se encuentra la facultad para que las entidades territoriales, o cualquier persona natural o jurídica, puedan ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito, a los patrimonios autónomos que se generen para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social .

Que el artículo 41 de la ley 1537 de 2012 dispone que "Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público (...) podrán transferir a título gratuito a FONVIVIENDA, a los patrimonios autónomos que éste, FINDETER o las entidades que establezca el Gobierno Nacional así como las entidades territoriales, constituyan (...) los bienes inmuebles fiscales de su propiedad o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen".

Que con fundamento en las facultades conferidas por la Ley 1537 de 2012, se hace necesario que el Municipio de Utica pueda transferir a título gratuito los inmuebles de su propiedad o los que en el futuro adquiera para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés prioritario y social aprobados en el Plan Municipal de Desarrollo, los cuales, en cada caso se transferirían al patrimonio autónomo constituido específicamente para el desarrollo de los proyectos habitacionales.

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 30 de la Ley 3ª de 1991, el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y el Artículo 42 del Decreto 2190 de 2009 el Municipio de Utica en cualquier momento tiene la facultad de revisar, revocar y tramitar la restitución del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social para garantizar que los hogares cumplan cabalmente con los requisitos y condiciones establecidas en los programas de vivienda de interés prioritario y social que se adelanten.

Que el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el inciso primero y el parágrafo 1° del artículo 90 de la ley 1753 de 2015, los cuales quedarán así: Artículo 90. Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).

Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 Y 6 de la Ley 617 de 2000, podrán hacerlo en vivienda de interés social y prioritario.

Que es necesario precisar la participación del Municipio de Utica en las políticas de Vivienda de Interés Prioritario y Social dirigidas a aquellas familias que no estén en condiciones socioeconómicas para adquirir una vivienda digna y/o mejorar la vivienda en la que habitan.

Que en el Plan de Desarrollo Municipal de Utica 2016-2019 denominado "Experiencia y Oportunidades Para Todos" aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo N° 010 del 30 Mayo de 2016, establece en el programa "Utica un Habitad Para Mostrar" Sub Programa " Utica construyendo Vivienda", Meta Reducir el déficit cualitativo de vivienda al 20%

Que es obligación del Municipio de Utica, atender los mandatos constitucionales y legales, en especial los ordenados por las leyes y normas expedidas por el Gobierno Nacional y por las sentencias emitidas por las altas cortes del Estado en lo relacionado con la atención a la población desplazada, las victimas de la violencia y la población vulnerable residente en el Municipio de Utica.

En mérito de anterior,

**A C U E R D A**

**CAPITULO I.**

**EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL Y LOS HOGARES BENEFICIARIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO: CREACION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL:** Con el fin de atender la problemática habitacional del Municipio de Utica y bajo los principios de realización de la inversión, concurrencia y complementariedad de la función pública, crease el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social para Vivienda Urbana y Rural, destinado a hogares residentes en nuestro municipio con por lo menos cinco (5) años de anterioridad, inscritos debidamente en el SISBEN del municipio y con ingresos familiares inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes –SMMLV-.

Para los efectos de cumplimiento de las normas nacionales y departamentales el Municipio de Utica actuará como entidad otorgante a través del Comité Municipal de Vivienda que se crea en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOCION DEL SUBSIDIO:** El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social, es un aporte que hara el Municipio de Utica, el cual puede ser en dinero o especie con cargo a los recursos del presupuesto municipal, de recursos propios o de crédito y de los que provienen del Sistema General de Participaciones, o de Regalías, o los que se canalicen por la Cooperación Internacional o de Donaciones, que se apropien en cada vigencia fiscal para este fin, otorgado por una sola vez a la familia beneficiaria, sin cargo de restitución, que se constituye en un complemento a su esfuerzo económico propio, para facilitarle la financiación, adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de una solución de Vivienda de Interés Prioritario y Social Urbana o Rural, localizada en el Municipio de Utica.

**Parágrafo Primero**. Para ser beneficiario del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social se deben cumplir con las condiciones establecidas por la ley, sus decretos reglamentarios y lo establecido en el presente Acuerdo para acceder al mismo.

**Parágrafo Segundo**. Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales o antropogénicos, por la declaratoria de calamidad pública o estado de emergencia, o por atentados terroristas, debidamente justificados y tramitados ante las autoridades competentes, tendrán derecho a postularse nuevamente para acceder al subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establece el Gobierno nacional.

**Parágrafo Tercero**. Los usuarios de los créditos de Vivienda de Interés Prioritario y Social que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el presente artículo, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.

**Parágrafo Cuarto**. Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de Vivienda de Interés Prioritario y Social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de Vivienda de Interés Prioritario y Social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

**ARTÍCULO TERCERO: AMBITO DE APLICACIÓN:** El presente Acuerdo rige para los predios urbanos y rurales localizados en el Municipio de Utica en los cuales de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se pueda desarrollar Vivienda de Interés Prioritario y Social; que sean susceptibles de licencias de urbanismo y/o construcción; y con disponibilidad inmediata de servicios públicos de manera convencional o no convencional.

**ARTÍCULO CUARTO: ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL.** La dependencia municipal encargada de administrar el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en cuanto a los procesos de inscripción, validación, cruces de información, postulación, calificación, asignación y/o revocatoria será la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces, con la colaboración y en coordinación con las demás dependencias de la Administración Municipal.

**ARTÍCULO QUINTO: CUANTIA DEL SUBSIDIO**: La cuantía del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en dinero o en especie, estará representado por un valor graduable equivalente hasta de quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigentes –SMMLV-. El monto final del subsidio para cada familia beneficiaria será graduado y determinado por el Gobierno Municipal de acuerdo con los recursos disponibles y apropiados para tal fin y acorde al valor final de la solución habitacional seleccionada y de acuerdo a las condiciones socioeconómicas de las familias beneficiarias.

Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares.

**ARTÍCULO SEXTO: FAMILIAS QUE PUEDEN ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL**: El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social se otorgará a aquellas familias residentes en el Municipio de Utica, que demuestren residencia de manera continua durante los último cinco (5) años, que carezcan de recursos suficientes para obtener una solución habitacional de interés social, se encuentren debidamente inscritos en el SISBEN, perciban ingresos de máximo cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, y que hayan demostrado un esfuerzo propio representado en el ahorro programado para la vivienda.

En todo caso la administración municipal priorizará la atención de las familias más vulnerables entendidas como tales aquellas que están ubicadas en sectores catalogados como de reubicación por estar en zonas de alto riesgo y de riesgo medio no mitigables, zonas de desarrollo incompleto, zonas de invasión y zonas no compatibles con el uso residencial, las familias que hayan perdido o puedan perder sus viviendas o esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública, emergencia ó acto de autoridad, debiendo para el efecto estar debidamente incluidas en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos emita el Comité Municipal de Gestión del Riesgo, conforme a las políticas de focalización que establezcan los Gobiernos Departamental y Municipal, con preferencia en todos los casos por los hogares conformados por mujeres cabeza de familia; hogares con personas en condición de discapacidad, hogares con adultos mayores de 65 años, a los hogares de trabajadores del sector informal y a los hogares de las madres comunitarias, así como a los hogares de población víctima de la violencia o desplazados asentados en el Municipio de Utica que completen como mínimo cinco (5) años de residencia con anterioridad a la fecha de su postulación (según certificación expedida por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y/o la Personería Municipal); y aquellas familias focalizados por las políticas sociales.

**Parágrafo Primero:** Los hogares conformados por personas adultas mayores de edad nacidas en el Municipio de Utica no están obligados a demostrar la residencia mínima de cinco (5) años.

**Parágrafo Segundo:** El Municipio de Utica tendrá especial preferencia en otorgar el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social a las familias de los docentes y personal administrativo del Sector Educativo, médicos, enfermeras, bacteriólogos, odontólogos y demás personal del Sector Salud, a los funcionarios y contratistas de las entidades públicas con presencia en el municipio y a los hogares de los miembros de las fuerzas armadas y de policía; sean ellos nacidos en el Municipio o que hayan prestado o presten sus servicios en el Municipio de Utica y/o en la Provincia del Gualiva por un tiempo no inferior a cinco (5) años.

**ARTICULO SEPTIMO: TIPOS Y MODALIDADES DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL.** Podrá ser asignado en las siguientes modalidades:

- **DINERO:**

a. Para facilitar la adquisición o pago de soluciones habitacionales de vivienda nueva promovidas directa o indirectamente por el Municipio de Utica, o por las entidades y particulares que tengan convenios con el Municipio de Utica para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

b. Como aporte al valor de la compra de una vivienda nueva de interes prioritario mediante las modalidades de adquisición con crédito hipotecario, leasing habitacional o arrendamiento con opción de compra.

c. Como aporte al valor de la construcción en sitio propio o del mejoramiento de la Vivienda de Interés Prioritario.

d. Como aporte al valor de la compra de una vivienda nueva en programas de renovación urbana o re densificación urbana.

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

- **EN ESPECIE:**

a. Para proyectos de vivienda nueva, el subsidio podrá entregarse en materiales de construcción, así como en las obras de infraestructura y de urbanización correspondiente al terreno o lote del plan de vivienda, financiadas o ejecutadas por el Municipio de Utica,

tales como las redes viales y de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y/o gas natural).

b. También se podrán entregar subsidios en especie cuando se trate de programas de vivienda en zonas de desarrollo incompleto existentes y que permitan solucionar "necesidades habitacionales básicas insatisfechas" en su área de ubicación, siempre y cuando tengan disponibilidad de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado y electrificación y que las obras sean desarrolladas por el sistema de autogestión y cogestión, siempre, bajo la interventoría de la Secretaría de Obras Públicas o quien haga sus veces en materia de vivienda, o por quien ella designe.

c. El Municipio de Utica, podrá comprometer su aporte futuro como subsidio en especie en aquellos casos en que las obras de urbanismo, especialmente lo referido a vías, andenes, sardineles y espacio público y equipamientos comunitarios no esté concluido conforme lo establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para lo cual se suscribirán los acuerdos pertinentes y se entregarán individualizados los subsidios a cada familia beneficiario del proyecto.

d. El Municipio de Utica podrá aportar terrenos de su propiedad: 1) En aporte de inmuebles de propiedad del Municipio destinados a la construcción de proyectos de vivienda nueva, urbanizables no urbanizados o urbanizados no desarrollados, de manera directa o a través de negocios fiduciarios. 2) Bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Utica, siempre y cuando dichos terrenos hayan sido ocupados antes del 15 mayo de 1991, fecha en que entró en vigencia la Ley 3 de 1991; o 3) en predios que para tal efecto adquiera el Municipio. Este aporte estará sujeto a que el predio esté debidamente urbanizado e individualizado con su correspondiente matrícula inmobiliaria.

e. También se podrán entregar derechos fiduciarios en proyectos inmobiliarios que a cualquier título tenga o posea el Municipio de Utica.

f. Podrán hacer parte del subsidio municipal en especie los costos indirectos del plan de vivienda tales como estudios, diseños, costos de administración, de estructuración, gerencia de proyectos e interventoría, tanto para la urbanización del lote como para la construcción de las viviendas.

g. Para los planes de vivienda nueva, de mejoramiento de vivienda y de construcción en sitio propio, los aportes municipales podrán estar representados en la inversión para la ejecución de: 1) Red vial (vías colectoras, locales y/o peatonales) y 2) Servicios públicos: como son las redes secundarias y las conexiones domiciliarias.

h. En la entrega de un ajuar a las familias beneficiarias de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social, conformado por bienes muebles que pueden ser enseres, utensilios, instrumentos, electrodomésticos o gasodomésticos que les permitan mejorar y dignificar sus condiciones de vida, el ajuar será definido con base en la realización de un estudio o encuesta previa de las condiciones de vida y la situación socioeconómica de las familias y debe adecuarse a las necesidades que refleje dicho estudio.

- **REGLA GENERAL:**

Los subsidios deberán individualizarse calculando el costo de los mismos por cada solución de vivienda que presenta el plan de vivienda, incluyendo todos los costos y gastos en que deba incurrir el Municipio de Utica para su otorgamiento.

El subsidio podrá ser otorgado en dinero y/o en especie sin sobrepasar el monto máximo establecido en el artículo quinto del presente Acuerdo.

En el caso de subsidios en especie se faculta al Alcalde Municipal para transferir directamente el dominio de los lotes de terreno con vocación de Vivienda de Interés Prioritario y Social debidamente individualizados mediante acto administrativo a favor de las familias beneficiarias.

De igual forma se podrán transferir los globos de terreno con vocación de Vivienda de Interés Prioritario y Social a un patrimonio autónomo que administre y desarrolle el respectivo plan de vivienda para luego ser transferidos por éste a los beneficiarios.

Una vez presentados los documentos para el cobro y legalización de los subsidios otorgados por el Municipio de Utica, que serán el acta del Comité Municipal de Vivienda en la cual se hace la asignación del subsidio y copia de la Resolución que ordene a la Secretaría de Hacienda el pago, se tendrá un plazo máximo de quince (15) días para realizar su respectivo desembolso u otorgamiento efectivo.

El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en especie aplicado a los Programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario, VIP y VIS; Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, VIPA y Mi Casa Ya que adelante directa o indirectamente el Municipio de Utica de acuerdo con las disposiciones establecidas por el Gobierno Nacional, será el equivalente al valor del avalúo comercial de los inmuebles en donde se desarrollen los proyectos de vivienda dividido por el número total de viviendas resultantes en cada predio. El valor de los predios aportados por el Municipio de Utica a título de Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en especie al patrimonio autónomo que se constituya para la ejecución del proyecto no será contabilizado dentro del valor total de la solución de vivienda ni tenido en cuenta dentro de la forma de pago establecida para cada uno de los hogares.

En la resolución de asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social otorgado a cada uno de los hogares beneficiarios se les informará en todo caso el monto total de las inversiones realizadas en forma general por la Administración Municipal para el desarrollo del proyecto de vivienda.

Todos los proyectos de vivienda deben contar con el Certificado de Declaratoria de Elegibilidad expedido por FINDETER o por una Entidad Financiera autorizada para tal fin.

**ARTÍCULO OCTAVO. DE LAS 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.

Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:

- Construcción o adquisición de vivienda nueva urbana y/o rural;
- Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social urbana y/o rural;
- Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra de Vivienda de Interés Prioritario y Social a favor del arrendatario;
- Adquisición de materiales de construcción;
- Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda;
- Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.

## CAPITULO II.

## EL CIERRE FINANCIERO

**ARTÍCULO NOVENO: ESFUERZO PROPIO DE LAS FAMILIAS:** La focalización de las familias beneficiarias y la futura sostenibilidad de las viviendas, implica un grado de compromiso de todos los miembros de la familia, bajo el entendido de que el esfuerzo propio genera la apropiación del futuro conjunto residencial por parte de la comunidad, un mayor grado de arraigo, desarrolla el sentido de pertenencia y el compromiso con el desarrollo futuro de toda la comunidad y del Municipio de Utica.

En todos los casos, las familias que aspiren a ser beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social, deben realizar un esfuerzo propio que debe ser equivalente como mínimo al cinco por ciento (5%) del valor total de la solución habitacional para la vivienda VIP y como mínimo al diez por ciento (10%) del valor total de la solución habitacional para la vivienda VIS, el cual puede estar representado en cualquiera de las modalidades de ahorro que autoriza el artículo 28 del decreto 2190 de 2009 ahora Decreto 1077 de 2015 y será contabilizado dentro de las fuentes de financiación de los proyectos habitacionales; en todo caso los hogares beneficiarios deben demostrar que cumplen con el cien por ciento (100%) del cierre financiero establecido para el proyecto, para lo cual podrán hacer uso complementario como forma de pago de los subsidios familiares de vivienda que les sean otorgados por el Gobierno Nacional, el Gobierno Departamental, las Cajas de Compensación Familiar u otras entidades territoriales, así como de créditos hipotecarios complementarios debidamente aprobados o mediante la figura del leasing habitacional o el contrato de arrendamiento con opción de compra.

**Parágrafo Primero:** Se excepciona del cumplimiento del requisito de realizar un esfuerzo propio a los hogares conformados por la Población Desplazada y a los Hogares Victimas de la Violencia debidamente registrados ante el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, no obstante estos hogares deben garantizar el cierre financiero para completar el 100% del valor de la vivienda a la cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Municipal.

**ARTÍCULO DÉCIMO: CREDITOS COMPLEMENTARIOS:** Los hogares deben garantizar el cierre financiero, a través del trámite y obtención de un crédito hipotecario para vivienda, por tal razón, el valor de la vivienda, el valor del subsidio, el monto del crédito y de la futura cuota periódica del pago deben consultar la situación financiera actual de las familias, el pago mensual por concepto de arrendamiento, la capacidad de pago y el nivel de endeudamiento, para garantizar que el hogar beneficiario pueda servir el crédito hipotecario y los gastos que demanda la nueva solución de vivienda como la cuota de aporte a las expensas comunes, sin sacrificar otros gastos necesarios y vitales para la familia y de esta manera no poner en riesgo el disfrute y goce de la vivienda adquirida por el no pago de las obligaciones crediticias. En las cartas de aprobación de los créditos deben aparecer los adultos con ingresos que conforman el hogar, los postulantes que no cumplan con los presupuestos indicados en este artículo no podrán ser beneficiarios del subsidio de que trata el presente Acuerdo ni de los proyectos habitacionales que adelante el Municipio de Utica.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: PROYECTOS QUE PUEDEN ACCEDER AL SUBSIDIO:** Los proyectos a los que se apliquen los recursos del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social deberán cumplir con todas las normas y reglamentación vigente en materia de licencias de urbanismo y de construcción, dotados de vías públicas pavimentadas y no podrán estar ubicados en zonas de reubicación. Se

exceptúan aquellos programas de mejoramiento integral de barrios que se acometan en sectores catalogados por la Oficina Asesora de Planeación, como de asentamientos humanos de desarrollo incompleto.

Todos los proyectos deberán contar con certificado de elegibilidad emitido por Findeter y/o la entidad autorizada para tal fin.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA LAS FAMILIAS QUE REQUIERAN REUBICACION.** Los beneficiarios que se encuentren en situación de alto riesgo por ubicación de sus viviendas deberán:

- Estar inscritos en un programa de reubicación por encontrarse asentados en zona catalogada como de reubicación según el Plan de Ordenamiento Territorial y acreditar esta situación con un certificado expedido por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Utica.

- No poseer vivienda, excepto en la zona catalogada como de reubicación, acreditado mediante certificado catastral, expedido por el IGAC.

- El Municipio de Utica podrá siempre y cuando cuente con la apropiación presupuestal respectiva, subsidiar a cada hogar ocupante de una vivienda en zona de riesgo hasta por el cincuenta por ciento (50%) de una nueva solución habitacional de interés prioritario VIP siempre y cuando los hogares le transfieran al Municipio la propiedad, posesión y/o cualquier otro derecho real sobre el predio en zona de alto riesgo que ocupan y se comprometan a demoler la construcción y entregar limpio el predio el cual se destinará a zonas verdes de protección.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. VALOR MAXIMO DE LAS VIVIENDAS SUBSIDIABLES:** El valor máximo de las viviendas nuevas a cuya adquisición o desarrollo se aplique el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario VIP en dinero o en especie será de hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de entrega de la solución habitacional la familia beneficiaria del subsidio.

El Subsidio Municipal de Vivienda en Especie podrá aplicarse a Proyectos de Vivienda de Interés Social VIS cuyo valor máximo sea de hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de entrega de la solución habitacional a la familia beneficiaria del subsidio.

En caso que el Gobierno Nacional reglamente un nuevo valor tope para la Vivienda de Interés Prioritario y Social, dicho monto será el valor máximo de las viviendas subsidiables con recursos otorgados por el Municipio de Utica.

EXPERIENCIA Y OPORTUNIDADES PARA TODOS

## CAPITULO III.

## COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. CREACION COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA.** Créase a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Comité Municipal de Vivienda como órgano rector, asesor y consultivo, quien definirá la metodología de focalización, calificación y asignación de los subsidios atendiendo lo dispuesto en las normas de carácter general vigentes para la materia y lo determinado en el presente Acuerdo. Tendrá a su cargo la aprobación, el otorgamiento y la revocatoria del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

**Parágrafo Primero.** El Comité Municipal de Vivienda estará conformado por los siguientes funcionarios:

- El Alcalde Municipal, quien lo presidirá,
- El secretario General y de Gobierno; quien actuará como Secretario del Comité.
- El secretario de Hacienda;
- El jefe de la Oficina Asesora de Planeación;
- El secretario de Desarrollo Social;
- El Comisario de Familia;
- El Gerente de la Empresa Municipal de Servicios Públicos de Utica ESP;

**Parágrafo Segundo.** El Comité Municipal de Vivienda podrá invitar a sus reuniones a cualquier otro funcionario, contratista o persona natural experta en el tema que considere pueda asesorar y orientar la toma de sus decisiones.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS:** De conformidad con los criterios de focalización del gasto social, en la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social, en dinero o en especie, se tendrá en cuenta que estos se apliquen preferencialmente a aquellos sectores en los que se identifiquen mayores concentraciones de pobreza y de necesidad básica insatisfecha, hogares en arrendamiento; siempre y cuando exista viabilidad técnica para las inversiones, entre las que se encuentra que el asentamiento existente no esté ubicado en sector catalogado por la Oficina Asesora de Planeación, como de alto riesgo y riesgo medio no mitigable o de uso de suelo no residencial. La asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social deberá contar un previo análisis de la sostenibilidad de los proyectos, las familias beneficiarias, los créditos otorgados y compromisos adquiridos para garantizar el desarrollo futuro de la comunidad que los ocupará.

**ARTÍCULO DECIMO SEXTO: SOSTENIBILIDAD:** La sostenibilidad futura de las comunidades y familias beneficiarias de los subsidios familiares de vivienda municipal implica por parte del Municipio y de la sociedad en general de un apoyo solidario hacia estas familias, de tal forma que se establezca una calificación en cuanto a la estratificación socioeconómica en materia de impuestos municipales y de tarifas de servicios públicos, acordes con las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios independiente del tipo y calidad de la vivienda.

**Parágrafo Primero**. Se establece de manera transitoria para los proyectos de vivienda de Interés Prioritario VIP que se desarrollen directa o indirectamente por la administración municipal de Utica y cuya escritura pública de transferencia de dominio sea posterior a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, un nivel de estrato socioeconómico UNO (01) durante CUATRO (04) años, para los proyectos de Vivienda de Interés Social VIS que se desarrollen directa o indirectamente por la administración municipal de Utica y cuya escritura pública de transferencia de dominio sea posterior a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, un nivel de estrato socioeconómico DOS (02) durante CUATRO (04) años; en ambos casos al cabo de dicho plazo, se realizará la aplicación de la encuesta de estratificación socioeconómica y se aplicará el nivel de estrato socioeconómico que dicho instrumento arroje. Lo anterior tal como lo dispone el artículo 17 de la Ley 1537 de 2012.

**Parágrafo Segundo.** Los beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda municipal mantendrán los valores de las variables de habitabilidad obtenidos de la encuesta del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBÉN) que tenían al momento de la asignación del subsidio, durante los cuatro (04) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: FOCALIZACION:** La selección de los beneficiarios que aspiren a recibir el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social, debe realizarse mediante la aplicación de un instrumento de focalización aprobado por el Comité Municipal de Vivienda que permita la asignación del beneficio a las familias que más lo requieran de acuerdo con su capacidad socio-económica, el grado de vulnerabilidad y la condición de arrendatarios. Este instrumento incluirá lo establecido en el Artículo 43 del Decreto 2190 de 2009 hoy Decreto 1077 de 2015, como factores de calificación.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL.** En todos los casos el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social será restituible cuando el beneficiario sin previa autorización del Comité Municipal de Vivienda del Municipio de Utica y de la entidad otorgante arriende, deje vacante o sin uso, o transfiera el dominio de la solución habitacional o deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años, contados desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento y previamente autorizado por el Alcalde Municipal. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, el Municipio de Utica y las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán el derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

**Parágrafo Primero.** La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**Parágrafo Segundo.** Los beneficiarios de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social a que se refiere este acuerdo deberán constituir sobre los inmuebles que reciban del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social, el patrimonio familiar inembargable por el valor del respectivo inmueble, en los términos de los artículos 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. REVOCATORIA Y RESTITUCION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL.**

En todos los programas de vivienda que desarrolle directa o indirectamente el Municipio de Utica, el Comité Municipal de Vivienda de Interés Social en cualquier momento tendrá la facultad de revisar, revocar y tramitar la restitución del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social y Prioritario, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 30 de la Ley 3ª de 1991, el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y el Artículo 42 del Decreto 2190 de 2009.

**Parágrafo Primero**. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será denunciado ante la autoridad penal competente por el delito de Fraude en Subvenciones o el tipo penal correspondiente.

## CAPITULO IV.

## FACULTADES

**ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Facultase al Alcalde Municipal para suscribir en representación del Municipio de Utica, los contratos de fiducia mercantil y/o de encargo fiduciario con las sociedades fiduciarias, los convenios con las entidades otorgantes de los subsidios para realizar el cobro, trámite y legalización de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional a través de Fonvivienda, el Banco Agrario de Colombia, el Fondo Nacional de Ahorro y por las Cajas de Compensación Familiar, la Caja Promotora de la Vivienda Militar y de Policía y el Subsidio Departamental de Vivienda y/o los recursos de donaciones o de cooperación internacional.

## CAPITULO V.

## OTRAS DISPOSICIONES

**ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO: DISPOSICIONES COMUNES:** Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social deberán acreditar y cumplir como requisitos adicionales a los establecidos por el Gobierno Nacional para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, un periodo de residencia actual de mínimo cinco (5) años en el Municipio de Utica, estar inscritos en el Sisben, realizar un aporte con recursos propios equivalente al cinco por ciento (5%) o del diez por ciento (10%) según corresponda, del valor total de la solución habitacional, y el compromiso de realizar el desarrollo progresivo de las viviendas conforme a los parámetros técnicos establecidos por la Oficina Asesora de Planeación, Obras y Servicios Públicos; además del cumplimiento de los requisitos legales para acceder a este tipo de subsidios.

Es requisito indispensable, para el caso de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, que los predios tengan solucionado de manera convencional o no convencional, los servicios de acueducto y alcantarillado y que sean de propiedad de la familia beneficiaria, no se acepta ninguna clase o tipo de posesión, salvo que el subsidio se emplee para lograr la titulación del predio.

**PARAGRAFO:** Para los ciudadanos no nacidos en el Municipio de Utica la Oficina de Vivienda de cada proyecto deberá certificar la residencia de por lo menos cinco (5) años de anterioridad para aquellos hogares que así lo soliciten, para lo cual deberán allegar todos los documentos que permitan comprobar dicha residencia y certificar la misma. El Alcalde Municipal reglamentará la forma como se tramite y emita esta certificación y el Comité Municipal de Vivienda verificará el cumplimiento de esta disposición.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. FUENTES DE RECURSOS:** El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social que se crea mediante el presente Acuerdo será atendido con recursos propios del municipio, con los recursos que hacen parte del Sistema General de Participaciones que constituyen recursos de otras prioridades, los de libre inversión, y de los demás recursos de que disponga el municipio en las cuantías que se apropien en el presupuesto General del Municipio de cada vigencia fiscal, incluyendo el inventario de predios del Municipio de Utica con vocación para vivienda social. En todo

caso el otorgamiento y desembolso del subsidio estará supeditado a la disponibilidad presupuestal de los recursos y al desarrollo efectivo del proyecto.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. COMPLEMENTARIEDAD Y CONCURRENCIA:** En virtud de lo dispuesto en la ley 60 de 1993 y en el numeral 18.1.1 del artículo 4 de la ley 508 de 1999, el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social podrá ser otorgado complementariamente a los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional a través de Fonvivienda, el Banco Agrario S.A., las Cajas de Compensación Familiar, la Caja Promotora de la Vivienda Militar y de Policía y el Subsidio Departamental de Vivienda y los otorgados por las demás entidades autorizadas por la ley.

Los proyectos a los cuales se apliquen dichos subsidios deben haber sido declarados elegibles por la entidad evaluadora respectiva.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. ALIANZAS ESTRATEGIAS.** Con el propósito de aunar esfuerzos, canalizar recursos complementarios para las familias beneficiarias, lograr economías de escala y procurar la transferencia de conocimiento y de tecnología hacia el Municipio, en concordancia con el artículo 355 de la Constitución Nacional, el artículo 96 de la ley 489 de 1997 y el artículo 2.9 del Decreto 2190 de 2009, facultase al Alcalde Municipal de Utica para celebrar los convenios interadministrativos con el Departamento de Cundinamarca y sus entidades descentralizadas, convenios de asociación con las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Ahorro, el Banco Agrario de Colombia y/o vincularse como fideicomitente en los patrimonios autónomos que desarrollen programas o proyectos en materia de Vivienda de Interés Prioritario y Social en el Municipio de Utica.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. CONTRATOS DE FIDUCIA.** El Municipio de Utica podrá de manera directa e indirecta participar y/o liderar la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés prioritario y social, para lo cual se faculta al Alcalde Municipal para que celebre, entre otros, los contratos de fiducia que sean requeridos, 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 y normas modificatorias; que sean requeridos para el desarrollo de los programas de vivienda que hagan parte del Plan Municipal de Desarrollo. Todo lo anterior según lo faculta el artículo 36 de la Ley 388 de 1997. De igual forma el Municipio podrá entregar los recursos y los bienes inmuebles de que disponga para que mediante el contrato de fiducia se desarrollen las obras de urbanismo y se adelanten las demás obras y construcciones requeridas para los proyectos de vivienda, incluso la escrituración y legalización a favor de los beneficiarios.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. INCENTIVOS FISCALES.** De acuerdo con lo establecido el artículo 38 de la Ley 14 de 1983, artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el artículo 17 de la Ley 1469 de 2011 y con el fin de promover el acceso de las familias de menores recursos económicos a una solución de vivienda, el Municipio de Utica otorgará una exención del 100% sobre los Impuestos de Predial Unificado del predio de mayor extensión donde se desarrolle el proyecto habitacional, del Impuesto de Delineación Urbana en el trámite de las licencias de urbanismo, construcción y constitución del reglamento de propiedad horizontal del proyecto habitacional, del Impuesto de Industria y Comercio, del Impuesto de Plusvalía y del pago de estampillas que recaigan sobre la enajenación de viviendas de Interés Social Prioritario que de manera directa o indirecta adelante el Municipio de Utica.

En todo caso estos costos se contabilizarán como esfuerzo territorial que hace parte del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social que se otorga y así se informará a las familias beneficiarias. Esta exención es temporal y tiene vigencia sólo durante el tiempo que dure la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario y Social que adelante el Municipio de Utica, directamente o indirectamente mediante

convenios, durante su etapa de ejecución y hasta su liquidación. Estas exoneraciones no aplicarán a los hogares beneficiarios quienes desde el momento de la firma de las escrituras públicas y recibo de sus viviendas serán sujetas del pago de los impuestos de ley que recaen sobre la propiedad privada en Colombia.

**Parágrafo Primero.** En todo caso, la reducción en los costos de producción de vivienda de interés prioritario y social que se origine en las exenciones de que trata el presente artículo deberán reflejarse de manera directa y clara en un menor precio de la vivienda o en mejores condiciones habitacionales de la misma.

**ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO: VEEDURIA CIUDADANA.** Las personas que así lo deseen estarán en facultad de conformar una veeduría ciudadana de todo el proceso a realizarse en el otorgamiento de los subsidios de vivienda de que trata el presente Acuerdo, las cuales podrán ser promovidas por la Personería Municipal de Utica, a efecto de garantizar la transparencia en todas sus etapas.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. REGLAMENTACION:** La administración municipal reglamentará el presente Acuerdo en un plazo de seis meses en lo que fuese necesario y no esté contenido en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. VIGENCIA Y DEROGATORIAS:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación, sanción y publicación y deroga las normas municipales que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el municipio de Utica (Cundinamarca) a los veintisiete días (27) días del mes de Agosto de dos mil diecisiete (2017).

**NELSON AUGUSTO TRIANA CRUZ**
**Presidente Concejo Municipal de Utica**

**NARDA YINETH BELTRAN M.**
**Secretaria Concejo Municipal Utica**

**CONSTANCIA**

Los Suscritos, Presidente y Secretaria del Concejo Municipal de Utica Cundinamarca.

**HACE CONSTAR:**

Que el presente Acuerdo Municipal Nº 011 fue debidamente aprobado en los Dos debates reglamentarios de los días 24 de Agosto y 27 de Agosto de 2017, en sesiones ordinarias correspondientes al mes de Agosto del 2017.

**NELSON AUGUSTO TRIANA CRUZ**
**Presidente Concejo Municipal de Utica**

**NARDA YINETH BELTRAN M**
**Secretaria Concejo Municipal Utica**



APROBO: PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL
ELABORO: NARDA YINETH BELTRAN MAHECHA

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que la Constitución Nacional establece en el artículo 311 al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes; y en su artículo 315 define que corresponde al alcalde dirigir la acción administrativa del Municipio y representarlo judicial y extrajudicialmente.

Que el artículo 355 de la Constitución Nacional señala que los gobiernos municipales podrán con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y con los planes seccionales de Desarrollo.

Que la ley 3 de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social como mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social; el cual está integrado, entre otros, por los organismos municipales que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de vivienda de esta naturaleza. Los organismos municipales deberán actuar de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el gobierno nacional.

Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el artículo 18 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, establecen que en el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones. Igualmente 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 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

Que el artículo 58 capítulo VII de la Ley 388 de 1997, determina la posibilidad de declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 establece en su numeral 76.2.2. que es competencia de los municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.

Que el Decreto 1077 de 2015 y 4.5 del Decreto 1160 de 2010, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano y Rural, establecen que pueden ser oferentes de Planes de Vivienda: las personas naturales o jurídicas, las entidades territoriales, o Patrimonio Autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los familias postulantes del Subsidio Familiar de Vivienda... de igual forma establece que las labores de promoción o gestión de planes o programas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.

Que el Gobierno Nacional en el Decreto 1077 de 2015 establece como destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse, lo siguiente: 2.1.1.1.1.1.7. *Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas*

*a las cuales puede aplicarse*. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorguen con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional los aplicarán para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o a la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, de viviendas de Interés Social Prioritario VIP conforme a su definición en la presente sección, con excepción de las inversiones que se destinen a Macro proyectos de interés social nacional, a programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007, caso en el cual los subsidios podrán aplicarse a viviendas cuyo valor no exceda la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv). Los beneficiarios de las Cajas de Compensación Familiar podrán aplicar los subsidios otorgados por estas, dentro de los planes elegibles al efecto, para la adquisición de una vivienda nueva, o para construcción en sitio propio, o mejoramiento, siempre que el valor máximo de la Vivienda de Interés Social (VIS) no supere la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv).

Que el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, estable que son funciones y corresponde a los Municipios: 1.) Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley. 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. 3.) Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. ... 6.) Promover alianzas y sinergias público-privadas que contribuyan al desarrollo económico, social y ambiental del municipio y de la región, mediante el empleo de los mecanismos de integración dispuestos en la ley. 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. ... 9.) Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes; ...

14.) Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias. ... 19.) Garantizar la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico a los habitantes de la jurisdicción de acuerdo con la normatividad vigente en materia de servicios públicos domiciliarios. ... 23.) En materia de vías, los municipios tendrán a su cargo la construcción y mantenimiento de vías urbanas y rurales del rango municipal. Continuarán a cargo de la Nación, las vías urbanas que formen parte de las carreteras nacionales, y del Departamento las que sean departamentales.

Que es necesario precisar la participación del Municipio de Utica en las políticas de Vivienda de Interés Prioritario y Social dirigidas a aquellas familias que no estén en condiciones socioeconómicas para adquirir una vivienda digna y/o mejorar la vivienda en la que habitan.

Que en el Plan de Desarrollo Municipal de Utica 2016-2019 denominado "Experiencia y Oportunidades Para Todos" aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo N° 010 del 30 Mayo de 2016, establece en el programa "Utica un Habitad Para Mostrar" Sub Programa " Utica construyendo Vivienda", Meta Reducir el déficit cualitativo de vivienda al 20%

Que es obligación del Municipio de Utica, atender los mandatos constitucionales y legales, en especial los ordenados por las leyes y normas expedidas por el Gobierno Nacional y por las sentencias emitidas por las altas cortes del Estado en lo relacionado con la atención a la población desplazada, las víctimas de la violencia y la población vulnerable residente en el Municipio de Utica.



APROBO: PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL
ELABORO: NARDA YINETH BELTRAN MAHECHA



- TEL. 846 0 154 – TELEFAX 846 01 21 - UTICA
CUNDINAMARCA

**CONSTANCIA SECRETARIAL** Utica Cundinamarca, a los treinta (30) días del mes de Agosto de Dos mil diecisiete (2017), en la fecha recibí procedente del Concejo Municipal el presente Acuerdo, y en la misma fecha pasará al despacho del señor Alcalde para su sanción.

**JOSE DAVID MEDINA SERRATO**
Secretario de gobierno

**ALCALDIA MUNICIPAL DE UTICA CUNDINAMARCA**

Utica Cundinamarca treinta (30) de Agosto dos mil diecisiete (2017)

**SANCIONADO:**

Vaya el presente Acuerdo al Despacho del Señor Gobernador para su revisión jurídica.

**CUMPLASE**

**ALFONSO MAHECHA ARIAS**
Alcalde municipal

**JOSE DAVID MEDINA SERRATO**
Secretario de Gobierno

**CERTIFICACION DE PUBLICIDAD**- Utica Cundinamarca, a los treinta (30) días del mes de Agosto de dos mil diecisiete (2017). El presente Acuerdo fue publicado mediante Emisora de amplia difusión de la región, para lo cual anexo certificación conforme a disipaciones vigentes.

**JOSE DAVID MEDINA SERRATO**
Secretario de Gobierno

# CERTIFICACION

El dia treinta (30) de agosto de dos mil diecisiete (2017), la EMISORA JAZMAR ESTEREO dio publicación al **ACUERDO MUNICIPAL No. 011** (27 agosto de 2017), en su totalidad siendo las 11:45 A.M, emanado por el CONCEJO MUNICIPAL DE UTICA.

**"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE UTICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA".**

Expedida en Villeta, a los treinta (30) dias del mes de agosto de dos mil diecisiete (2017).

En constancia firma:

**LAURA INÈS SALGADO ÁVILA**
**Secretaria**

BOGOTA, D.C, Cra 16 No. 135-51 Of. 301 – Telefax: 527 0120
VILLETA, CUNDINAMARCA CALLE 5 No. 7-79 Of 204 – Tel: (91) 844 4738- Fax : (91) 844 5277
E-mail: jazmares@gmail.com jazmarestereo@yahoo.com

**EL SUSCRITO PERSONERO MUNICIPAL DE UTICA CUNDINAMARCA**

**CERTIFICA**

Que de acuerdo a certificación allegada a esta oficina por la emisora JAZMAR ESTEREO, el día treinta (30) de agosto de 2017 en el horario de las 11:45 a.m. fue publicado el Acuerdo No.011 de fecha (27) de agosto de 2017.

**"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE UTICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA".**

Dada en el despacho de la Personería Municipal de Utica a los treinta (30 días del mes de agosto de 2017.

**JAIME ERNESTO TORRES BELTRAN**
Personero Municipal Utica