

|  |  |  |    |
|--|--|--|----|
|  | <br><b>Alcaldía Municipal de Floridablanca</b> | <b>CÓDIGO:</b><br>DA – F – 100.02            |    |
|  |  | <b>VERSIÓN</b>                               | 00 |
| <b>ACUERDO MUNICIPAL</b>   |  |  |    |
| <b>SECRETARIA GENERAL</b>  |  | <b>PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO</b> |    |

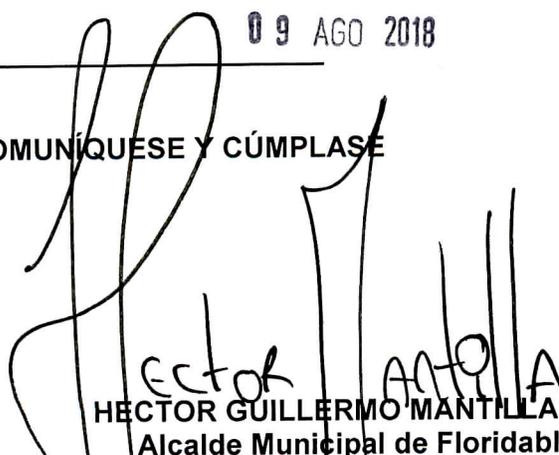
**REPÚBLICA DE COLOMBIA (DEPARTAMENTO DE SANTANDER)**  
**ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA**  
**ACUERDO N° 26 DE 2018**  
**(JULIO 30)**

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA POLITICA DE VIVIENDA Y HABITAT DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, PARA GARANTIZAR EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA.**

Sancionado a los: \_\_\_\_\_ 09 AGO 2018

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



  
**HECTOR GUILLERMO MANTILLA RUEDA**  
 Alcalde Municipal de Floridablanca

**EL SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA CERTIFICA:**

QUE CONFORME A LA LEY 1437 DEL 2011, CAPITULO V ART.65 DEBER DE PUBLICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE CARÁCTER GENERAL, QUE EL ACUERDO N° 26 DEL 30 DE JULIO DE 2018, SE PUBLICA EN LA PÁGINA ELECTRÓNICA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA [WWW.FLORIDABLANCA.GOV.CO](http://WWW.FLORIDABLANCA.GOV.CO) .A LA FECHA DE SANCIÓN.

  
**DAVID JULIAN BOTIA GALVIS**  
 Secretario General

Proyectado y revisado los documentos del presente Acto Administrativo, Este cumple con todos los requisitos de Ley.

  
**JEYSER MAURICIO RODRIGUEZ BALAGUERA**  
 Jefe De Oficina Jurídica

  
**GERARDO RAMOS CERDAS**  
 Secretaria de Hacienda (E).

  
**LAURA CAROLINA MANRIQUE BECERRA**  
 Directora del BIF

  
**PROYECTÓ: LAURA CAROLINA VILLAMIZAR GÓMEZ**  
 AE. S.G.

|                               |                            |                                      |                            |  |                               |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--|-------------------------------|
| <b>ELABORO</b><br>EQUIPO MECI | <b>FECHA</b><br>ENERO 2014 | <b>REVISO</b><br>RESPONSABLE PROCESO | <b>FECHA</b><br>ENERO-2014 | <b>APROBÓ</b><br>EQUIPO DIRECTIVO MECI | <b>FECHA</b><br>30-ENERO-2014 |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--|-------------------------------|



|  |                                 |                             |
|--|---------------------------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | <b>ACUERDOS<br/>MUNICIPALES</b> | Gestión Documental          |
|  |                                 | Oficina: Secretaria General |
|  |                                 | Código: 110-02              |
|  |                                 | Página 1 de 13              |

**ACUERDO N° 26 DE 2018  
(JULIO 30)**

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA Y  
HABITAT DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, PARA GARANTIZAR EL DERECHO  
A UNA VIVIENDA DIGNA**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, en uso de las facultades constitucionales y legales y en especial las consagradas por el Numeral 6° Parágrafo 4° del Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, el Parágrafo 2° del Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, Numeral a) del Artículo 10° y Artículo 11° de la Ley 9ª de 1989, modificados por los Artículos 58 y 59 de la Ley 388 de 1997 respectivamente, el artículo 47 y siguientes de la Ley 1537 de 2012 y los numeral 7°, El decreto 2088 de 2012, Y 10° del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y

**C O N S I D E R A N D O**

1. Que de conformidad con el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia se establece el derecho de todos los colombianos a la vivienda digna y otorga al Estado la responsabilidad de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.
2. Que la Política Nacional de Vivienda se encuentra desarrollada por las Ley 9ª de 1989, 3ª de 1991, 546 de 1999, 1415 de 2010, 1450 de 2011, 1469 de 2011, 1537 de 2012, los decretos ley 1921 de 2012, 75 y 126 de 2013 entre otras normas que regulan la materia y conminan a las entidades territoriales a establecer los mecanismos que dinamicen la concreción de las metas y los objetivos en materia de vivienda social, en aras de cumplir los objetivos de desarrollo y de manera especial los relacionados con metas dirigidas a reducir los hogares habitantes de asentamientos precarios y aumentar las coberturas de agua potable y saneamiento básico como unas de las principales condiciones para superar la pobreza extrema.
3. Que a Ley 9ª de 1989 regula los temas relacionados con Planes de Desarrollo Municipal, compraventa y expropiación de bienes para uso público, protección de moradores en proyectos de renovación urbana, legalización de títulos para la vivienda de interés social, licencias urbanísticas, bancos, integración y reajuste de tierras, extinción del dominio sobre inmuebles urbanos e instrumentos financieros para la reforma urbana.
4. Que la Ley 3ª de 1991 creó el Sistema de Vivienda de Interés Social, definiendo las competencias de las entidades territoriales en la ejecución de programas de vivienda de interés social.

|  |                         |                             |
|--|-------------------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | ACUERDOS<br>MUNICIPALES | Gestión Documental          |
|  |                         | Oficina: Secretaria General |
|  |                         | Código: 110-02              |
|  |                         | Página 2 de 13              |

5. Que la Ley 388 de 1997 aborda temas relacionados con clasificación del suelo, actuación urbanística, desarrollo y construcción de vivienda prioritaria, adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa y judicial, participación en la plusvalía, vivienda de interés social, licencias y sanciones urbanísticas.
6. Que la Ley 546 de 1999 crea instrumentos de ahorro destinados a dicha financiación, así como las medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 418 de 2000 , Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 568 de 2000 , Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1133 de 2000 , Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 1746 de 2000 , Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2620 de 2000 , Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 1267 de 2001 , Reglamentada por el Decreto Nacional 578 de 2002 , Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2480 de 2002 , Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1042 de 2003 , Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 975 de 2004 , Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 973 de 2005, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2440 de 2005, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2190 de 2009, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010
7. Que la Ley 1469 de 2011 define las estrategias para la promoción de oferta de suelo urbanizable y fija las disposiciones para promover el acceso a la vivienda, facilitando las operaciones urbanas entre la Nación, entidades territoriales, particulares y demás autoridades ambientales, así como la de garantizar la participación ciudadana en las distintas iniciativas que faciliten el acceso a la vivienda de interés social y prioritaria.
8. Que la Ley 1537 de 2012 señala las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial en el desarrollo de los proyectos de VIS y VIP, así como la articulación público – privada para la ejecución de proyectos.
9. Que la Ley 1753 de 2015, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un Nuevo País”, establece que el Ministerio Vivienda, con el apoyo del MHCP y el DNP, elaborará una propuesta técnica y reglamentaria en materia de instrumentos de financiación del desarrollo urbano sustentados en la captura de mayores valores del suelo (plusvalor), con el fin de fortalecer la aplicación de los existentes o introducir nuevos instrumentos, que garanticen condiciones de eficiencia, efectividad y equidad en la financiación de los diferentes equipamientos urbanos de los territorios, en el marco del Sistema de Ciudades. La finalidad de esta estrategia es promover el desarrollo urbano sostenible equilibrado de las ciudades funcionales o aglomeraciones urbanas del país, mediante acciones que integren la gestión de suelo, generación de espacio público, equipamientos urbanos, vivienda social, servicios públicos y factores que incidan en el mejoramiento integral del hábitat de la población, en las que se incorporen los ejes estratégicos de la Política Nacional para Consolidar el Sistema de Ciudades. Para tal fin, se apoyará a los entes territoriales para que en el marco de su autonomía territorial y en aplicación de sus instrumentos de ordenamiento, generen actuaciones urbanas integrales que implementen y articulen la oferta de: equipamientos sociales y colectivos, sistemas de transporte funcionales a los nuevos proyectos de vivienda, la localización de actividades productivas y comerciales que garanticen una oferta adecuada de empleo para los nuevos

Alcaldía de Floridablanca, cuarto piso Concejo Municipal

Email: [secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co](mailto:secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co) Tels-6497589-6751661

Web:[concejomunicipalfloridablanca.gov.co](http://concejomunicipalfloridablanca.gov.co)

|  |                         |                             |
|--|-------------------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | ACUERDOS<br>MUNICIPALES | Gestión Documental          |
|  |                         | Oficina: Secretaria General |
|  |                         | Código: 110-02              |
|  |                         | Página 3 de 13              |

residentes. En este sentido, se continuará con la implementación de las políticas de Mejoramiento Integral de Barrios (DNP, 2009); Espacio Público (DNP, 2012); y Recuperación de los Centros Históricos (DNP, 2010), que permiten incrementar la oferta de suelo para nuevos proyectos habitacionales que incorporen espacios destinados para los equipamientos urbanos requeridos.

10. Que de conformidad a lo dispuesto en la Sentencia T-109/15, proferida por la Sala Sexta de Revisión de la Corte Constitucional, dentro de la Acción de Tutela interpuesta por Irene Jaimes Arias y otros contra la Alcaldía de Floridablanca y otros, por los Procesos de desalojo forzado y derecho a una vivienda digna, Caso “Altos de Bellavista”, Magistrado Ponente JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, de fecha veinticinco (25) de marzo de dos mil quince (2015), se ordenó en su Artículo “(...) SEXTO.- ORDENAR a la Alcaldía de Floridablanca, previa la realización de un censo integral y actualizado de los núcleos familiares de los afectados (es decir aquellos beneficiarios del proyecto “Altos de Bellavista Etapas II y IV” que no tengan una vivienda adecuada en la actualidad), brindar dentro del mes siguiente a la notificación de esta providencia una asesoría detallada, gratuita y clara sobre las políticas públicas disponibles que permitan a las personas que lo deseen postularse para alguno de los programas municipales vigentes, previa verificación de los requisitos exigidos y observando el debido proceso en la asignación de los recursos disponibles. Para ello se dará prioridad a los núcleos familiares que presenten alguna condición adicional de vulnerabilidad como, por ejemplo, ser víctimas del desplazamiento forzado, tener miembros menores de edad o adultos mayores, personas en situación de discapacidad, entre otros. (...)”.
11. Que dentro de las obras planteadas por el Gobierno Municipal en el Plan de Desarrollo para el periodo (2016-2019) “**Floridablanca Ahora Puedes Más**”, es prioridad durante el presente cuatrienio, bajo el Subprograma 20: Más y mejor vivienda para los Florideños, para lo cual, el Banco Inmobiliario de Floridablanca contribuirá con la solución de vivienda de la población vulnerable asentada en el Municipio de Floridablanca que conlleve al mejoramiento de las condiciones de calidad de vida de la población, cuya Meta de Producto consiste en la Formulación, Diseño e Implementación de una Política Pública de Vivienda.
12. Que en virtud de lo anterior,

## ACUERDA

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adóptese la Política Pública de Vivienda y hábitat del Municipio de Floridablanca para garantizar el Derecho a una Vivienda Digna.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Que de acuerdo al artículo precedente, adóptense como Principios que orientan la Política Pública de Vivienda y Hábitat del Municipio de Floridablanca para garantizar el Derecho a una Vivienda Digna, los siguientes:

1. **Inclusión.** Garantizar la completa inserción de grupos poblacionales históricamente marginados en la formulación, ejecución y evaluación de los programas.

|  |                         |                             |
|--|-------------------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | ACUERDOS<br>MUNICIPALES | Gestión Documental          |
|  |                         | Oficina: Secretaria General |
|  |                         | Código: 110-02              |
|  |                         | Página 4 de 13              |

2. **Igualdad y no discriminación.** Reconocer la universalidad de los derechos humanos respecto al acceso a vivienda digna y hábitat sostenible.
3. **Equidad de género.** Proteger el derecho de la familia a vivienda y hábitat digno mediante discriminación positiva para las personas cabeza de hogar.
4. **Transparencia.** Mostrar a los participantes y a la ciudadanía en general todos los avances durante las etapas de formulación, implementación, ejecución y evaluación de la Política Pública.
5. **Calidad.** Maximizar los estándares bajo los cuales se formulen y ejecuten los proyectos de vivienda y hábitat.
6. **Justicia.** Promover la objetividad en los programas y proyectos que se lleven a cabo en el Municipio a futuro.
7. **Articulación.** Se debe entender como el trabajo conjunto entre las diferentes entidades y grupos de ciudadanos con competencia en vivienda y hábitat.
8. **Cumplimiento y respeto de la Constitución y la Ley.** Actuar bajo condiciones de legalidad y aplicando los principios normativos a que haya lugar.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad a lo anterior, adóptense como Valores que caracterizan la Política Pública de Vivienda y Hábitat del Municipio de Floridablanca para garantizar el Derecho a una Vivienda Digna, los siguientes:

1. **Responsabilidad.** Se debe entender como el compromiso por parte de todos los actores involucrados en la gestión de la vivienda y el hábitat municipal.
2. **Ética.** Garantizar que en todas las etapas de la Política Pública se respeten los valores humanos.
3. **Respeto.** Considerando y atendiendo todos los puntos de vista, de forma que se pueda llegar a los resultados por medio de consensos.
4. **Libertad.** Se debe entender como la autonomía por parte de los diferentes actores para generar sus propuestas y acceder a oportunidades.

**ARTÍCULO CUARTO:** Incorpórense como Objetivos de la Política Pública de Vivienda y Hábitat del Municipio de Floridablanca para garantizar el Derecho a una Vivienda Digna, los siguientes:

**OBJETIVO GENERAL:** Establecer la política pública de vivienda para generar opciones de oferta de vivienda y mejoramiento integral en zonas de ubicación permanente o temporal de acuerdo a las características del territorio y del tejido socioeconómico y que se encuentra condición de vulnerabilidad en el Municipio de Floridablanca.

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- a. Disminuir los asentamientos informales ubicados en zonas de alto riesgo con afectación al medio ambiente.
- b. Generar Suelo urbano para el desarrollo de VIP y VIS.

|  |                         |                             |
|--|-------------------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | ACUERDOS<br>MUNICIPALES | Gestión Documental          |
|  |                         | Oficina: Secretaria General |
|  |                         | Código: 110-02              |
|  |                         | Página 5 de 13              |

- c. Generar oferta de vivienda, en especial para la población de bajos ingresos.
- d. Fortalecer capacidad institucional para coordinar, articular acciones y hacer seguimiento y control al desarrollo vivienda en el municipio.
- e. Desarrollar estándares, regulación y verificación de la calidad de construcción de VIS.

**ARTÍCULO QUINTO:** En el mismo tenor, reconózcense como Lineamientos de enfoque de la Política Pública de Vivienda y Hábitat del Municipio de Floridablanca para garantizar el Derecho a una Vivienda Digna:

Fortalecer las capacidades de la institucionalidad, del sector privado y de las organizaciones de la sociedad civil, para el acceso a los derechos de vivienda y hábitat en condiciones de equidad, promoviendo la conservación y el respeto de los recursos ambientales, físicos, arquitectónicos y culturales, teniendo en cuenta las dinámicas demográficas, ambientales, sociales, económicas y las necesidades reales de las familias priorizando la población vulnerable (minorías étnicas, en condiciones de discapacidad, madres y padres cabeza de hogar, víctimas) con una perspectiva de género que les permita vivir en condiciones de dignidad y equidad, consolidando identidad y tejido social.

**ARTÍCULO SEXTO:** Reconózcense como Lineamientos estratégicos de la Política Pública de Vivienda y Hábitat del Municipio de Floridablanca para garantizar el Derecho a una Vivienda Digna:

1. **Construcción de la gobernanza participativa, urbanística e institucional.** Con el propósito de garantizar la participación y la articulación de los actores públicos con la sociedad civil, el mercado, los empresarios y la academia, en un modelo de hábitat sostenible con construcción de paz, equidad y convivencia.
2. **Sostenimiento y acceso a vivienda digna con enfoque al desarrollo urbano y rural.** Donde se promueven planes, programas y herramientas que facilitan el acceso y la capacidad de sostenimiento de la vivienda para la mitigación del déficit habitacional con visión de ciudad sostenible.
3. **Prevención, mitigación y atención del riesgo.** Diseño de acciones conducentes a garantizar la vida de los hogares asentados en zonas de alto riesgo no mitigable.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Para el desarrollo de la Política Pública, se establecen como Instrumentos de Planificación y de Gestión para garantizar el Derecho a una Vivienda Digna, los siguientes:

1. **Planificación.** Planes parciales, macro proyectos, proyectos especiales.
2. **Gestión del Suelo.** Enajenación voluntaria, forzosa, judicial, administrativa, declaratoria de desarrollo prioritario, derecho preferencial.
3. **Gestión Urbana.** Unidades de actuación urbanística, reajuste de tierras, interacción inmobiliaria, compensaciones, transferencia de derechos.
4. **Financiación.** Valorización, Plusvalía.

Los anteriores instrumentos, que están previstos en la Ley para el reparto equitativo de cargas y beneficios, se deben plantear las siguientes estrategias con las cuales se pretende

|  |                                 |                             |
|--|---------------------------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | <b>ACUERDOS<br/>MUNICIPALES</b> | Gestión Documental          |
|  |                                 | Oficina: Secretaria General |
|  |                                 | Código: 110-02              |
|  |                                 | Página 6 de 13              |

activar terrenos sin urbanizar y/o edificados así como gestionar predios que se pueden habilitar para la construcción de vivienda de interés prioritario bajo las siguientes líneas:

- I. **Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritaria.**
- II. **Calificación y Localización de Terrenos para la Construcción de Viviendas de Interés Social y establecimiento de porcentajes obligatorios de Vivienda de Interés Prioritario.**
- III. **Utilización, Rehabilitación o Reactivación de Bienes Fiscales.**
- IV. **Actuación Asociada con Participación y Protección de los Propietarios Originales.**
- V. **Derecho de Preferencia.**
- VI. **Revitalización.**

**I. Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritaria.**

El instrumento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria se ve sujeta a la venta forzosa en subasta pública, es así que se buscan terrenos en desarrollo, redesarrollo, construcción y renovación y que tengan la condición de urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y donde las normas permitan.

Este instrumento tiene como objeto asegurar el uso eficiente de los terrenos en la ciudad evitando la retención de los mismos, la Oficina Asesora de Planeación en concordancia con el Banco Inmobiliario de Floridablanca serán las entidades encargadas de implementar este instrumento mediante la expedición del correspondiente Decreto.

Mediante la declaratoria que realice la Administración Municipal a través de la Oficina Asesora de Planeación, o quien haga sus veces, y del proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 y siguientes de la Ley 388 de 1997, y dispuesto en el artículo 4º del Acuerdo Municipal No. 016 de 2004, se faculta al Banco Inmobiliario de Floridablanca, para que adelante la enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre las edificaciones que sean de propiedad pública municipal o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 70% de su área construida que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según lo previsto en el POT y los instrumentos que lo complementen o desarrollen, dentro de los 18 meses contados a partir de la fecha en que la Administración Municipal expida el Decreto en mención. La declaratoria aplica también para aquellos inmuebles donde las normas permitan el uso residencial sin restricciones.

Entre las acciones a desarrollar por parte de la Administración Municipal, para expedir el Decreto de la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria y contribuir a la generación de suelo habilitado, serán:

- a. La Oficina Asesora de Planeación deberá proyectar el Decreto para declarar el desarrollo prioritario de los terrenos o inmuebles de propiedad pública o privada localizados en suelo urbano y en los que se prevea el uso residencial como principal, compatible o complementario, sean urbanizables no urbanizados y que no hayan sido objeto de dicha medida previamente.
- b. Declarar la construcción prioritaria de todos los terrenos o inmuebles localizados en el suelo urbano, sean de propiedad pública o privada, urbanizados no edificados, en los que se prevea el uso residencial como principal, compatible o complementario.

|  |                                 |                             |
|--|---------------------------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | <b>ACUERDOS<br/>MUNICIPALES</b> | Gestión Documental          |
|  |                                 | Oficina: Secretaria General |
|  |                                 | Código: 110-02              |
|  |                                 | Página 7 de 13              |

- c. El Banco Inmobiliario de Floridablanca proveerá mediante Acto Administrativo el Listado de los predios localizados al interior del perímetro urbano y en suelo de expansión, que cumplan con las características antes mencionadas, y que están sujetos a desarrollo y construcción prioritaria.
- d. El Banco Inmobiliario de Floridablanca ejecutará, a través de Acto Administrativo debidamente motivado, todas las actuaciones pertinentes al cumplimiento de la enajenación forzosa de que trata el artículo 56 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

En el acto administrativo se notifica a los propietarios, donde se les anuncia que disponen de un plazo determinado, de acuerdo al grado de urbanización de los terrenos.

Una vez transcurrido el plazo determinado el terreno es sometido a una venta forzosa en subasta pública. Como resultado del desarrollo del instrumento de declaratorias de desarrollo y construcción prioritarios.

**II. Calificación y Localización de Terrenos para la Construcción de Viviendas de Interés Social y establecimiento de porcentajes obligatorios de Vivienda de Interés Prioritario.**

El Banco Inmobiliario de Floridablanca desarrollará este instrumento el cual tiene como objeto la provisión de suelo en la construcción de los proyectos que contienen licencias de urbanismo y construcción que dan cuenta del suelo destinado al desarrollo de vivienda VIP o VIS en la ciudad. App. -

Todos los negocios jurídicos que involucren recursos de subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, que impliquen la transferencia de derechos reales, por parte de una entidad pública, y las cesiones de bienes fiscales ocupados con Vivienda de Interés Social, que realicen las entidades públicas a los particulares, se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio o de los derechos reales que corresponda y será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En el mismo instrumento se constituirá el patrimonio de familia inembargable a que se refiere el artículo 9º de la presente ley 9 del 89 modificada por la ley 388 de 1997.

En todo caso, cualquier acto de disposición del derecho real de dominio de bienes de propiedad de las Entidades Públicas, podrá realizarse a través de acto administrativo, sin perjuicio de las actas de entrega material y recibo de los inmuebles.

**III. Utilización, Rehabilitación o Reactivación de Bienes Fiscales.**

El uso de bienes fiscales tiene como propósito la construcción de vivienda de interés prioritario.

La generación de VIP en un predio fiscal es un proceso en el cual se someterá cada predio a su aprobación y cesión del respectivo predio.

El Banco Inmobiliario de Floridablanca deberá identificar los bienes fiscales de propiedad del Municipio de Floridablanca, para desarrollar el presente instrumento dentro de los dos (2) años siguientes a la sanción del presente Acuerdo, para lo cual, todos los negocios jurídicos que involucren recursos de subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno

|  |                         |                             |
|--|-------------------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | ACUERDOS<br>MUNICIPALES | Gestión Documental          |
|  |                         | Oficina: Secretaria General |
|  |                         | Código: 110-02              |
|  |                         | Página 8 de 13              |

Nacional, que impliquen la transferencia de derechos reales, por parte de una entidad pública, y las cesiones de bienes fiscales ocupados con Vivienda de Interés Social, que realicen las entidades públicas a los particulares, se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio o de los derechos reales que corresponda y será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En el mismo instrumento se constituirá el patrimonio de familia inembargable a que se refiere el artículo 9º de la presente ley. En todo caso, cualquier acto de disposición del derecho real de dominio de bienes de propiedad de las Entidades Públicas, podrá realizarse a través de acto administrativo, sin perjuicio de las actas de entrega material y recibo de los inmuebles. (Artículo 43 de la Ley 1537 de 2012)

#### **IV. Actuación Asociada con Participación y Protección de los Propietarios Originales.**

Con el propósito de generar proyectos que incluyan la construcción de VIP, el Banco Inmobiliario de Floridablanca deberá implementar una estrategia para gestionar proyectos asociativos de iniciativa de propietarios o de promotores en planes parciales de desarrollo, que pueden no tener la obligación VIP / VIS pero que los desarrollan gracias a la gestión desde el punto de vista de agilización de trámites y el apalancamiento financiero por medio de un anticipo del Subsidio Municipal, Departamental u otro de Vivienda en Especie.

Este proceso se realiza en conjunto con propietarios y/o poseedores de un predio, o con los promotores de un plan parcial, etc. Un aspecto relevante en este mecanismo es la posibilidad de complementarlo con otra clase de instrumentos de habilitación de suelo, como las declaratorias, procurando que el suelo se desarrolle en el mejor destino, buscando que en el destino que permita un mayor desarrollo social.

Son proyectos asociativos los que cumplan las siguientes condiciones:

1. Los que aseguran la participación de los propietarios originales con un enfoque de protección de su permanencia en el sector que habitan y donde se desarrollen los proyectos.
2. En los que la vinculación de inversionistas y constructores se realiza con la participación de la administración municipal, con el fin de dar aplicación al principio y las reglas de distribución equitativa de cargas y beneficios.
3. Los que establecen mecanismos para que puedan ejercer el derecho preferencial a recibir la restitución del inmueble aportado con uno o varios inmuebles resultantes del respectivo proyecto.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Los proyectos asociativos podrán ser de iniciativa comunitaria, de los propietarios originales, de las entidades del sector hábitat y/o vivienda o de promotores privados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El Banco Inmobiliario de Floridablanca, además del cumplimiento de las disposiciones sobre participación de los propietarios y vecinos en los procesos de formulación de los planes parciales u otros instrumentos de planeación contemplados en las normas nacionales y municipales aplicables, tendrá en cuenta el carácter asociativo de un proyecto para incluir las disposiciones pertinentes en el respectivo acto administrativo de adopción, dirigidas a que se adopten los mecanismos de protección a que hace referencia el

|  |                                 |                             |
|--|---------------------------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | <b>ACUERDOS<br/>MUNICIPALES</b> | Gestión Documental          |
|  |                                 | Oficina: Secretaria General |
|  |                                 | Código: 110-02              |
|  |                                 | Página 9 de 13              |

presente acuerdo, así como el ejercicio del derecho preferencial a que sean restituidos los inmuebles que aporten con uno o varios de los inmuebles resultantes del respectivo proyecto. No obstante, un proyecto podrá ser definido como asociativo por el Banco Inmobiliario de Floridablanca aún después de ser aprobado el plan parcial u otro instrumento de planeación.

**PARÁGRAFO TERCERO. PARTICIPACIÓN DE LAS ENTIDADES MUNICIPALES, DEPARTAMENTALES Y NACIONALES.** Los proyectos asociativos contarán con la coordinación y el apoyo del Banco Inmobiliario de Floridablanca en los procedimientos de formulación, aprobación y ejecución, en relación con la coordinación interinstitucional, la realización ágil de trámites, las determinaciones en materia de propuestas para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, las condiciones de movilidad, la generación de espacio público adicional, la gestión social del proyecto y las demás condiciones urbanísticas y sociales, siempre que se incluya la construcción de vivienda de interés prioritario en el mismo ámbito espacial del respectivo proyecto.

El Banco Inmobiliario de Floridablanca en el diseño y puesta en marcha de los proyectos relacionados en el presente acuerdo y la Oficina Asesora de Planeación en el trámite de los planes parciales u otros instrumentos de planeación que desarrollen proyectos de construcción de vivienda de interés prioritario, asegurarán la protección de los propietarios originales, poseedores y quienes desarrollen actividades económicas en sector, por lo menos en los siguientes términos:

1. Facilitar el acceso a la información sobre las condiciones de formulación de los proyectos en términos técnicos, financieros y jurídicos durante todo el proceso de formulación, aprobación y ejecución, y sobre el ejercicio del derecho preferencial a que el inmueble que aporte sea restituido con uno o varios inmuebles resultantes, el pago en derechos de edificabilidad, sin perjuicio de que el propietario opte por un pago en dinero en efectivo, ajustado al reparto equitativo de cargas y beneficios.
2. Prestar acompañamiento o asesoría técnica, cuando así lo soliciten, para que logren una participación efectiva en el proyecto y, en particular, en la definición de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios y en los aspectos señalados en el numeral anterior.
3. Velar por la protección de los derechos de los propietarios originales o poseedores en los aspectos que se acaban de señalar, en los términos de las normas nacionales y municipales.

#### **V. Derecho de Preferencia**

La determinación del derecho de preferencia deberá hacerse sobre inmuebles que hagan parte de un plan parcial que se encuentre adoptado o sobre inmuebles que se encuentren en planes parciales en proceso de formulación o adopción. De acuerdo a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 9 de 1989, la Administración Municipal deberá establecer a su favor el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que cumplan con los motivos de utilidad pública de los literales d, i, j, k, l, m del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

|  |                         |                             |
|--|-------------------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | ACUERDOS<br>MUNICIPALES | Gestión Documental          |
|  |                         | Oficina: Secretaria General |
|  |                         | Código: 110-02              |
|  |                         | Página 10 de 13             |

Así mismo, en desarrollo de lo establecido en el artículo 34 de la Ley 9 de 1989 y en el artículo 119 de la Ley 388 de 1997, en el caso de venta de inmuebles involucrados en procesos de renovación urbana, los propietarios tienen un derecho preferencial irrenunciable para la adquisición de inmuebles resultantes del proyecto nuevo, que debe quedar consignado en el acto administrativo por el cual se adopta el plan parcial o la Unidad de Actuación Urbanística o la Unidad de Gestión.

Esta política debe considerar varios aspectos a nivel local con el fin de empoderar instrumentos como el de planes parciales que son los articuladores del territorio, y establecer mecanismos para el cumplimiento de las obligaciones en materia de ordenamiento del territorio y regulación de los usos del suelo y de la promoción de vivienda de interés social. Obligar revisiones extraordinarias de los POT que incorporen un diagnóstico de población vulnerable y definan la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo en aras de la generación de oferta para vivienda para población en condiciones de vulnerabilidad, entre las actividades a desarrollar.

**PARÁGRAFO PRIMERO. INMUEBLES DE REPLAZO EN PLANES PARCIALES O PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA.** Los planes parciales o proyectos de renovación urbana deberán prever la vivienda de replazo o inmuebles con otros usos, como un mecanismo para la restitución de los aportes de los propietarios originales, con el objetivo de incentivar su vinculación en la ejecución del proyecto de renovación urbana y para ello participarán en las utilidades derivadas del proyecto, una vez deducidas las distintas cargas u obligaciones y la participación en plusvalías.

Los promotores o gestores del plan parcial o del instrumento de planeación que contenga proyectos de renovación urbana incluirán, en el documento técnico de soporte y como parte de la estrategia de gestión, la determinación del número de inmuebles previamente existentes y aquellos que serán objeto de restitución en el ámbito del proyecto, sin perjuicio que el Banco Inmobiliario de Floridablanca determine inmuebles de reemplazo adicionales a los propuestos por el interesado. Cuando se trate de cualquier otro tipo de proyecto se acordará entre los interesados y el Banco Inmobiliario de Floridablanca, cuando sea el caso, la cantidad de viviendas o inmuebles de replazo.

## **VI. Revitalización.**

El Programa de Revitalización del Centro Ampliado busca promover la densificación en las áreas centrales de la ciudad, con el objeto de generar un mayor aprovechamiento de los servicios urbanos que poseen dichas áreas, así como incidir en el mejoramiento de la calidad de vida de las personas, mediante la oferta de viviendas cerca de las zonas de empleo.

Esta estrategia busca la promoción de proyectos de vivienda en predios que hoy no están siendo aprovechados en su máximo potencial, como es el caso de las antiguas industrias o edificaciones sin aprovechamiento que han trasladado sus instalaciones a otras zonas. Estos inmuebles pueden ser útiles para desarrollar proyectos inmobiliarios de gran envergadura, aprovechando su favorable localización en la ciudad.

El concepto de revitalización se sitúa en la línea del artículo 39 de la Ley 9ª de 1989, de manera que los procesos de transformación física estén acompañados de aspectos sociales y de protección de los propietarios originales.

|  |                                 |                             |
|--|---------------------------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | <b>ACUERDOS<br/>MUNICIPALES</b> | Gestión Documental          |
|  |                                 | Oficina: Secretaria General |
|  |                                 | Código: 110-02              |
|  |                                 | Página 11 de 13             |

Estimular la re-densificación ordenada y la recualificación urbana y social de sectores estratégicos de la ciudad, especialmente relacionados con áreas de actividad económica intensiva, áreas de integración y elementos de la estructura ecológica principal.

**ARTÍCULO OCTAVO:** El Municipio de Floridablanca, en un plazo máximo de **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la fecha de sanción del presente Acuerdo Municipal, deberá presentar el Plan de Acción para la puesta en marcha de esta Política Pública, garantizando su difusión y articulación permanente con los diferentes actores y la ejecución de pruebas piloto.

**ARTÍCULO NOVENO:** El Municipio de Floridablanca, en un plazo máximo de **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la fecha de sanción del presente Acuerdo, deberá presentar ante esta Corporación, el Proyecto de Acuerdo Municipal para el Fortalecimiento del Banco Inmobiliario de Floridablanca, en relación con las herramientas técnicas, jurídicas y financieras para trabajar coordinadamente con el Gobierno Nacional en el cumplimiento de esta Política Pública.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Facúltese a la Administración Municipal de Floridablanca para implementar los programas y proyectos en vivienda y hábitat con visión integral de calidad de vida, a largo plazo y de adaptación al cambio climático, en concordancia con los lineamientos de esta Política Pública.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Para efectos de la implementación de la presente Política Pública en el Municipio de Floridablanca, el Banco Inmobiliario de Floridablanca estará a cargo de la misma y de la coordinación con los representantes de las diferentes dependencias de la Administración Municipal que atiendan asuntos relacionados con el hábitat y la vivienda.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El Banco Inmobiliario de Floridablanca deberá conformar un Comité de Seguimiento a la Implementación de esta Política Pública con el fin de realizar el seguimiento y evaluación para cumplir las metas propuestas, involucrando a los actores descritos y a aquellos que considere relevantes, y tendrá como principales funciones:

- a. Hacer seguimiento, monitoreo y evaluación al cumplimiento en la implementación de la presente Política Pública.
- b. Promover la Gestión Financiera de la presente Política Pública, mediante alianzas con los diferentes entes del niveles del Gobierno Nacional, Departamental y/o Municipal, el sector privado, el sector productivo, la comunidad, la academia, la cooperación internacional y demás instancias que permitan el logro de los objetivos y de las estrategias propuestas en el marco de esta Política Pública.
- c. Velar por el cumplimiento de la Política Pública establecida en el presente Acuerdo.
- d. Verificar el estado de las solicitudes de vivienda realizadas por la población vulnerable con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo.
- e. Analizar las solicitudes presentadas por los potencialmente beneficiarios, inclusive las relacionadas con situaciones especiales o calamitosas que les sobrevenga, relacionadas con las necesidades de vivienda y aprobar las pertinentes.
- f. Adoptar las políticas para el correcto y eficaz funcionamiento del presente Acuerdo.
- g. Las demás relacionadas con la Política Pública de Vivienda y Hábitat del Municipio de Floridablanca para garantizar el Derecho a una Vivienda Digna.

|  |                                 |                             |
|--|---------------------------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | <b>ACUERDOS<br/>MUNICIPALES</b> | Gestión Documental          |
|  |                                 | Oficina: Secretaria General |
|  |                                 | Código: 110-02              |
|  |                                 | Página 12 de 13             |

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Crear el Comité de Hábitat y Vivienda.

**PARÁGRAFO TERCERO.** El Banco Inmobiliario de Floridablanca, para garantizar el goce efectivo del derecho a la vivienda, incrementará la oferta de vivienda asequible y accesible con hábitat de calidad para los hogares de menores ingresos, en particular a los hogares víctimas del conflicto armado. Además se buscará eliminar y atenuar, según tipos de hogares, las barreras derivadas de las dificultades de obtención de crédito o generación de ahorro propio. En los criterios de priorización de este programa se tendrá en cuenta los hogares en situación de desplazamiento, en condiciones de riesgo no mitigable, las mujeres cabeza de hogar, hogares de bajos ingresos con personas y particularmente niños, niñas y adolescentes en condición de discapacidad, grupos étnicos afrodescendientes, palenqueros raizales, indígenas y Rrom y mujeres cabezas de hogar, beneficiarias de familias en acción.

En esta política además se incorporan componentes esenciales del pacto de derechos sociales, económicos y culturales como son los compromisos y esfuerzos estatales para lograr una oferta suficiente de vivienda, con gastos soportables y mayor accesibilidad por las mejores condiciones de localización en la ciudad y, por tanto, de integración urbana.

La oferta pública de suelo a partir del ajuste de las normas y obligaciones urbanísticas, la promoción y prioridad de proyectos voluntarios de actuación asociada y la aplicación de los instrumentos que se adoptan en el programa de ejecución; la implementación de mecanismos de gestión o promoción pública para la construcción de vivienda a través de concursos, licitaciones y asociaciones con el sector privado y comunitario; la adopción de modalidades de subsidio a la oferta y de sistemas de arrendamiento con opción de compra, en complemento y coordinación con los subsidios nacionales; el desarrollo de tecnologías de construcción y almacén virtual de materiales; diversificación de agentes, de modalidades y de escala de los proyectos, el mejoramiento integral de barrios y viviendas; y, la reorganización y coordinación institucional municipal.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Facúltese al Señor Alcalde del Municipio de Floridablanca, para que en un término en un plazo máximo de **SEIS (6) MESES**, reglamente el contenido del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Facúltese al Señor Alcalde del Municipio de Floridablanca, para efectuar las modificaciones, correcciones, actualizaciones, adiciones y complementaciones que se requieran para el cumplimiento del presente Acuerdo y por ende, de la Política Pública de Vivienda y Hábitat del Municipio de Floridablanca.

**PARÁGRAFO.** El presente Acuerdo deberá ejecutarse a través de un Rubro de Inversión del Presupuesto General Anual del Municipio de Floridablanca.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** La administración municipal deberá incluir en sus planes de desarrollo, de manera permanente y sostenible, programas y proyectos que den cumplimiento a la presente política pública.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** la administración municipal dentro de las "POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, PARA GARANTIZAR EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA", adoptara programas, proyectos,

|  |                                 |                               |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | <b>ACUERDOS<br/>MUNICIPALES</b> | Gestión Documental            |
|  |                                 | Oficina: Secretaria General   |
|  |                                 | Código: 110-02                |
|  |                                 | Página <b>13</b> de <b>13</b> |

planes y demás tendientes a la legalización y formalización de asentamientos en estado de ilegalidad y/o informalidad.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.



**NESTOR ALEXANDER BOHORQUEZ MEZA.**  
Presidente.

Proyecto: Dra. Leidy Janneth Miranda Gallardo.  
Secretaria General. 

Reviso:  Martha Janeth Luna C.  
Abogado Externa de Concejo Municipal.

|  |               |                             |
|--|---------------|-----------------------------|
| DEPARTAMENTO DE SANTANDER<br>CONCEJO MUNICIPAL DE<br>FLORIDABLANCA | CERTIFICACION | Gestión Documental          |
|  |               | Oficina: Secretaria General |
|  |               | Código: 110-01              |
|  |               | Página 1 de 1               |

**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE  
FLORIDABLANCA**

**C E R T I F I C A:**

Que el presente Acuerdo Municipal No.26 de Julio 30 de 2018, **POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA Y HABITAT DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, PARA GARANTIZAR EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA**, fue debatido y aprobado en primer debate el día 30 de abril de 2018 y en segundo debate el día 30 de Julio de 2018.

Se expide en Floridablanca, a los treinta (30) días del mes de Julio de dos mil dieciocho (2018).



**LEIDY JANNETH MIRANDA GALLARDO.**  
Secretario General



Andrea P.