



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 005 de 20 28 ABR 2015

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA Y HABITAT DE BUCARAMANGA, PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR UNA CIUDAD SOSTENIBLE”

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y,

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 51 de la norma superior 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 leyes 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 que 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 del Milenio y de manera especial los relacionados con el objetivo 7, 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 la Ley 9 de 1989 regula los temas relacionados con: planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes para uso público, espacio público, protección de moradores en proyectos de renovación urbana, legalización de títulos para la vivienda de interés social, licencias sanciones urbanísticas, Bancos, integración y reajuste de tierras, extinción del dominio sobre inmuebles urbanos e instrumentos financieros para la reforma urbana.
4. Que la Ley 3 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.
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 los 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.
7. Que la Ley 1450 de 2011: Plan Nacional de Desarrollo 2010- 2014 “Prosperidad para Todos”, establece como una de sus locomotoras la vivienda y exhorta en el Art. 119 a las autoridades locales, en el marco de sus competencias, definir mediante acto administrativo las metas mínimas para la gestión, financiamiento y construcción de Vivienda de Interés Social, tomando en consideración las metas definidas en las bases del Plan Nacional de Desarrollo, el déficit habitacional calculado por el DANE, las afectaciones del Fenómeno de La Niña 2010-2011, la población desplazada por la violencia, y la localización de hogares en zonas de alto riesgo, de acuerdo con la metodología que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.





CONCEJO DE BUCARAMANGA

005

28 ABR 2015

Acuerdo No. _____ de 20 _____

8. 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.
9. 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.
10. Que el Departamento de Santander adoptó en 2009 la Política Pública Departamental de Vivienda “Vivienda para la Vida”, identificando como una de sus estrategias para reducir el déficit cuantitativo de vivienda, la habilitación de suelo urbano en el área metropolitana de Bucaramanga, mediante el proyecto “Pienta: Homenaje Comunero en el Bicentenario”, el cual ya cuenta con resolución de adopción por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
11. Que el Plan de Desarrollo “Bucaramanga Capital Sostenible 2012-2015” establece que la Sostenibilidad Urbana debe incluir acciones orientadas a la Planificación de los usos del suelo, Vivienda, Servicios Públicos, Movilidad y Renovación Urbana, definiendo como uno de sus retos la vivienda formal y reconoce en la política pública de vivienda de Bucaramanga, el principio de solución a la problemática del hábitat y la vivienda y enmarca la construcción de la política pública dentro de los compromisos para alcanzar las metas trazadas en los objetivos de desarrollo del Milenio (ODM), especialmente en el objetivo 7, “Garantizar la sostenibilidad del Medio ambiente”, con la meta 10 que pretende “reducir a la mitad el porcentaje de personas que carezcan de acceso sostenible al agua potable y a servicios de saneamiento básico” y la meta 11, que proyecta “haber mejorado sustancialmente para el año 2020 la vida de por lo menos 10 millones de habitantes de asentamientos precarios”.
12. Que así mismo, el Plan de Desarrollo Municipal fija como uno de sus Programas el de “VIVIENDA Y HÁBITAT DIGNO Y SALUDABLE PARA BUCARAMANGA, con el objetivo de garantizar el acceso a la vivienda y el desarrollo de hábitat con calidad para la población más vulnerable de Bucaramanga, estableciendo los subprogramas de Promoción del Hábitat Sostenible; Renovación Urbana, Mejoramiento Integral Barrial y Servicios Públicos Amigables.
13. Que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU-, con el apoyo técnico del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo –PNUD-, adelantó un proceso de construcción participativa de la Política Pública del Hábitat y la Vivienda para Bucaramanga, el cual contó con la participación de más de 150 ciudadanos y ciudadanas en representación de diversos sectores como la academia, el sector productivo, las organizaciones comunales, comunitarias y sociales, así como de la institucionalidad municipal y metropolitana.
14. Que con fecha Diciembre 18 de 2014 el Consejo Municipal de Política Social adoptó el documento de Política Pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga “PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE” y autorizó a la Administración Municipal para presentar ante el Honorable Concejo el proyecto de acuerdo por el cual se adopta la Política Pública de Vivienda y Hábitat en el Municipio de Bucaramanga.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 005 **28 ABR 2015** de 20 _____

15. Acuerdo No. 011 del 21 de Mayo de 2014, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027".

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO 1º: Adóptese la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE", la cual orientará de manera permanente los planes, programas, proyectos y demás iniciativas que la administración municipal realice en materia de vivienda y hábitat

ARTÍCULO 2º: Son principios que orientan la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE":

1. **Inclusión:** Garantizando la inserción de grupos poblacionales históricamente marginados en la formulación, ejecución y evaluación de los programas.
2. **Igualdad y no discriminación:** Reconociendo la universalidad de los derechos humanos respecto a acceso a vivienda digna y hábitat sostenible.
3. **Transparencia:** Mostrando a los participantes y la ciudadanía todos los avances durante las etapas de formulación, ejecución y evaluación de la Política Pública.
4. **Calidad:** Maximizando los estándares bajo los cuales se formulen y ejecuten los proyectos de vivienda y hábitat.
5. **Justicia:** Promoviendo la objetividad en los programas y proyectos que se lleven a cabo en el municipio a futuro.
6. **Articulación:** Entendida como el trabajo conjunto entre las diferentes entidades y grupos ciudadanos con competencia en vivienda y hábitat.
7. **Cumplimiento y respeto de la normatividad:** Actuando bajo condiciones de legalidad y aplicando los principios normativos que se hayan establecido.
8. **Sentido de Pertenencia:** Generando vínculos más fuertes de las personas con el hábitat y los programas donde participen.
9. **Trabajo en equipo:** Reconociendo la calidad de los resultados que se podrían alcanzar aprovechando las fortalezas de las personas y entidades que hacen parte del municipio.
10. **Compromiso social y ambiental:** Reconociendo la responsabilidad del Estado y la sociedad con el entorno y las personas que lo habitan.
11. **Equidad de género:** Protegiendo el derecho de las familias a vivienda y hábitat digno mediante discriminación positiva para las personas cabeza de hogar.
12. **Sustentabilidad:** Las acciones y herramientas que se implementen con base en esta Política, deben ser sostenibles económica y ambientalmente.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 005 de 20 28 ABR 2015

13. **Participación con educación y pedagogía:** Involucrando a la ciudadanía en la gestión del territorio bajo metodologías pedagógicas.
14. **Responsabilidad política y conciencia social:** Reconociendo el compromiso por parte del Estado y la ciudadanía en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio.
15. **Reconocimiento y conciencia territorial:** Teniendo en cuenta las sinergias y beneficios conjuntos entre la ciudad y sus aliados territoriales.

ARTÍCULO 3º: Son valores que caracterizan la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE":

1. **Responsabilidad:** Entendida como el compromiso por parte de todos los actores involucrados en la gestión de la vivienda y el hábitat municipal.
2. **Ética:** Garantizando 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:** Entendida como la autonomía por parte de los diferentes actores para generar sus propuestas.
5. **Honestidad:** Entendida como actuaciones con honradez y transparencia por parte de las personas y las entidades involucradas.
6. **Solidaridad:** Asumida como el apoyo a los diferentes grupos poblacionales, especialmente con aquellos en mayor riesgo de vulnerabilidad.
7. **Tolerancia:** Respetando los aportes que generen los diferentes actores y reconociendo sus perspectivas al respecto.
8. **Equidad:** Brindando condiciones para un acceso a espacios de habitabilidad, considerando la incidencia particular de necesidades humanas.

ARTÍCULO 4º: Son objetivos de la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE":

OBJETIVO GENERAL: Contribuir en la reducción del déficit habitacional de Bucaramanga, garantizando el acceso y construcción de vivienda urbana, rural y su hábitat; fomentando los demás atributos urbanos con una perspectiva de derechos humanos, calidad de vida y desarrollo ambientalmente sostenible del territorio; promoviendo el incremento de programas de compra y mejoramiento de vivienda digna con adecuados y suficientes equipamientos; la reubicación de asentamientos humanos y mejoramiento de barrios; desarrollando el acceso a financiación de vivienda, que permita un desarrollo económico, social y cultural en coordinación con el sector público y privado.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Incentivar la oferta de programas de vivienda rural y urbana que garanticen viabilidad económica para quienes aspiren a tener vivienda propia.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

005

28 ABR 2015

Acuerdo No. _____ de 20 _____

- Asegurar suelo de calidad con conectividad a la ciudad para viviendas de interés social y prioritario.
- Contribuir a planes de mejoramiento de vivienda mediante proyectos presentados por organizaciones comunitarias como las Juntas de Acción comunal y Juntas Administradoras locales.
- Garantizar el derecho a la vida y la integridad de las familias ubicadas en zonas de alto riesgo.
- Contribuir a la implementación de programas de capacitación para la formación en la adaptación de la población a sus nuevas condiciones de vivienda.
- Fomentar la construcción de vivienda y garantizar su financiamiento.
- Promover la corresponsabilidad solidaria del Estado en la calidad de las viviendas construidas y de las inversiones efectuadas por los compradores de vivienda.
- Reubicar y/o mejorar asentamientos y barrios precarios a partir de estudios detallados de amenaza, riesgo y/o vulnerabilidad.
- Contribuir a programas de compra de vivienda.
- Contribuir a planes de mejoramiento de vivienda en equidad de su condición socioeconómica.
- Incentivar a las empresas prestadoras de servicios públicos para garantizar la cobertura, la calidad y el mantenimiento de sus redes y servicios prestados a la comunidad, incluidos los asentamientos humanos.
- Mejorar indicadores de desarrollo humano en vivienda y hábitat.
- Identificar y asegurar suelo de calidad con conectividad a la ciudad para viviendas de interés social prioritario teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2014 – 2027.

ARTÍCULO 5º: Son lineamientos de la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE", con respecto al Enfoque:

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 -como 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.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

005

28 ABR 2015

Acuerdo No. _____ de 20 _____

ARTÍCULO 6º: Son lineamientos estratégicos de la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE":

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 7º: Son instrumentos de gestión de la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE":

1. **Generación De Suelo Urbanizable.** Habilitación de suelo urbanizable dentro del perímetro urbano de Bucaramanga, incorporación de suelo de expansión e implementación de acuerdos con los municipios del Área Metropolitana, considerando como instrumento los planes de Ordenamiento Territorial.
2. **Subsidio Complementario Familiar de Vivienda.** Revisión y reglamentación del Subsidio Complementario Familiar de Vivienda para el logro del cierre financiero de los hogares objeto de mejoramiento de vivienda, adquisición de vivienda nueva o usada y titulación de predios.
3. **Red de Alianzas.** Alianzas estratégicas y operativas para el fortalecimiento de capacidades entre entidades públicas, privadas y grupos comunitarios con diferentes ámbitos de acción (comunitario, local, departamental, regional, nacional e internacional).
4. **Fortalecimiento de los Procesos de Control Social para el Seguimiento de la Política Pública.** Creación de redes sociales que fortalezcan la participación y la organización de la comunidad que puedan realizar veeduría a la Política Pública.
5. **Observatorio Municipal de Hábitat y Vivienda de Bucaramanga.** Herramienta de seguimiento de indicadores relacionados con la vivienda y el Hábitat en el Municipio de Bucaramanga que facilite la administración y gestión de recursos naturales con el fin de apoyar el Desarrollo Sostenible y la participación de los diferentes sectores de la sociedad con información actualizada y pertinente. El Observatorio debe crear indicadores de seguimiento de la Política Pública por línea estratégicas, componentes y acciones.
6. **Laboratorio de Gestión Urbana.** Herramienta de Gestión Urbana Sostenible como instrumento de apoyo en la aplicación, estructuración y el seguimiento de instrumentos de gestión urbana en la ciudad. Debe incluir lineamientos iniciales a seguir por parte de la Alcaldía para la formulación y puesta en marcha de los Planes de Renovación y Expansión Urbana.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

005

28 ABR 2015

Acuerdo No. _____ de 20 _____

ARTÍCULO 8º: En un plazo máximo de noventa días, contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, la Administración Municipal deberá diseñar el Plan de Acción para la puesta en marcha de esta Política Pública, garantizando su difusión, articulación permanente con los diferentes actores y la ejecución de pruebas piloto.

ARTÍCULO 9º: En un plazo máximo de noventa días, contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, la Administración Municipal deberá presentar ante esta Corporación, el proyecto de Acuerdo Municipal para el fortalecimiento del INVISBU, en relación con las herramientas técnicas, jurídicas y financieras para trabajar coordinadamente con el Gobierno Nacional y el Área Metropolitana en el cumplimiento de esta Política Pública.

ARTÍCULO 10º: La Administración municipal queda facultada 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 11º: Para efectos de la implementación de la presente política pública en el Municipio de Bucaramanga, se conformará un grupo de trabajo liderado por el INVISBU quien estará encargado de su coordinación y por representantes de las diferentes dependencias de la administración municipal que atienden asuntos relacionados con el hábitat y la vivienda.

PARÁGRAFO: Este grupo de trabajo deberá establecer las estrategias de financiación para cumplir las metas de la Política Pública, involucrando a los actores propuestos y a aquellos que considere relevantes y tendrá como funciones:

- Hacer seguimiento, monitorear y evaluar el cumplimiento en la implementación de la presente política pública.
- Promover la gestión financiera de la presente política pública, mediante alianzas con los diferentes niveles del gobierno, 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.

ARTÍCULO 12º: Hace parte integral del presente Acuerdo, el texto completo de la Política Pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "Para Superar el Riesgo y Construir Ciudad Sostenible".

ARTÍCULO 13º: Facúltese al Alcalde de Bucaramanga, para que en un término no superior a noventa días reglamente el contenido del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 14º: Autorícese al Señor Alcalde para efectuar los ajustes presupuestales que se consideren necesarios para la implementación y ejecución del plan de acción de la Política Pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga.

ARTÍCULO 15º: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

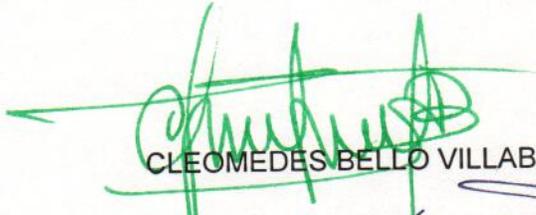
005

28 ABR 2015

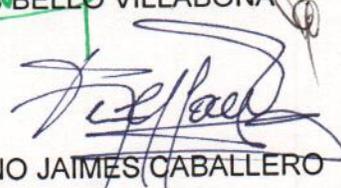
Acuerdo No. _____ de 20 _____

Se expide en la Ciudad de Bucaramanga a los veintiuno (21) días del mes de Abril del año Dos Mil Quince (2015).

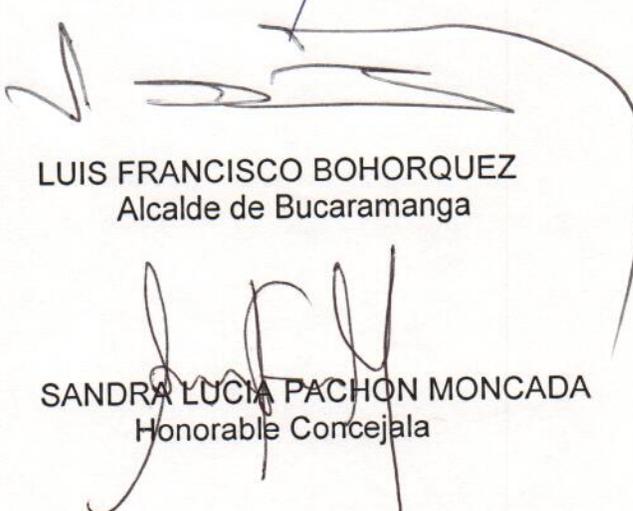
El Presidente,


CLEOMEDES BELLO VILLABONA

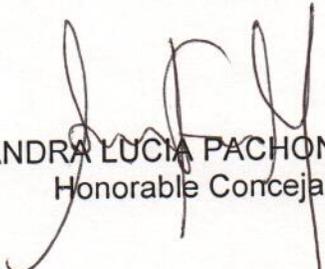
El Secretario General,


FELIX MARINO JAIMES CABALLERO

El Autor,


LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga

La Ponente,


SANDRA LUCIA PACHON MONCADA
Honorable Concejala

Los suscritos Presidente y Secretario General del Honorable Concejo Municipal.

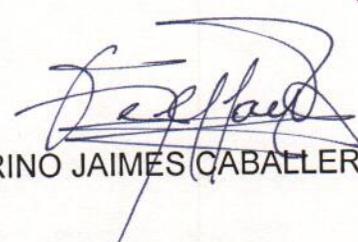
CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. _____ del 2014, fue discutido y aprobado en dos (02) sesiones verificadas en distintos días de conformidad con la Ley 136 de 1994.

El Presidente,


CLEOMEDES BELLO VILLABONA

El Secretario General,


FELIX MARINO JAIMES CABALLERO

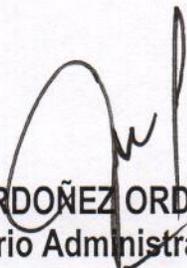
ACUERDO No.

005

DE 2015

PROYECTO DE ACUERDO No. 004 DE MARZO 02 DE 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA POLITICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HABITAT DE BUCARAMANGA, PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR UNA CIUDAD SOSTENIBLE".

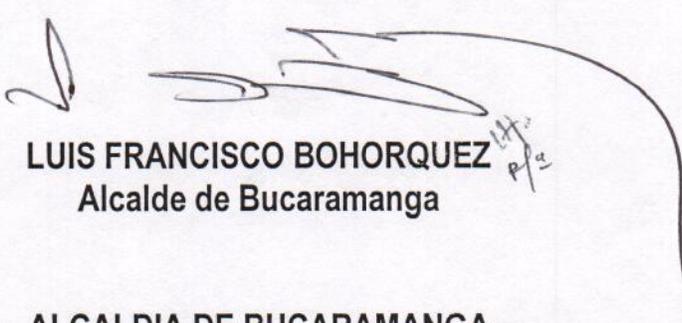
Recibido en la Secretaria Administrativa del Municipio de Bucaramanga, a los (22) días del mes de abril de 2015.


JAIME ORDOÑEZ ORDOÑEZ
Secretario Administrativo

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

A los (22) días del mes de abril de 2015.

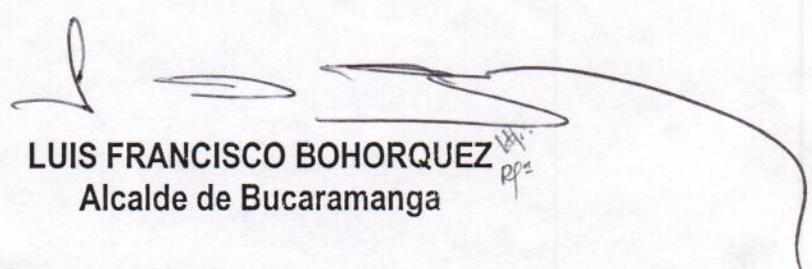
PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE


LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga

ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el Anterior Acuerdo No. **005** de 2015, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga fue sancionado en el día de hoy, a los (22) días del mes de abril de 2015.


LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga