

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 93 DE 2018 (17 DE DICIEMBRE)

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA DE HÁBITAT Y VIVIENDA PARA EL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA - CUNDINAMARCA

En ejercicio de las facultades Constitucionales y Legales, en especial la las conferidas en el artículo 315 numeral 1 de la Constitución Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el Decreto 2821 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el derecho a la vivienda adecuada se encuentra establecido en la Declaración Universal de Derechos Humanos, la cual en el artículo 25.1 señala que "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda (...)".

Que el artículo 1º de la Constitución Política establece que Colombia es un estado social de derecho fundado en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general y el artículo 95 de la misma Carta consagra el principio de solidaridad como deber de toda persona y ciudadano colombiano.

Que el artículo 51 del Título II que trata "De los derechos, las garantías y los deberes", capítulo II. "De los derechos sociales, económicos y culturales" de la misma Carta contempla que "todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda". Dicho artículo consagra el derecho a la vivienda digna como un derecho constitucional y señala de manera general, las políticas a través de las cuales le corresponde al Estado atender sus obligaciones en esta materia.

Que el artículo 64 de la Constitución de 1991 contempla la promoción del acceso al servicio de vivienda rural como un deber del Estado y sus autoridades al definir que "es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos".

Que con fundamento en la Observación General No. 4 del Comité de Derecho Económicos, Sociales y Culturales, la Corte Constitucional fijó los requisitos par



que una vivienda digna sea considerada como tal en la Sentencia T-585 de 27 de julio de 2006, la cual expresó que:

"En primer lugar, debe presentar condiciones adecuadas, las cuales dependen de la satisfacción de los siguientes factores, entre otros: (i) Habitabilidad, es decir, que la vivienda cumpla con los requisitos mínimos de higiene, calidad y espacio necesarios para que una persona y su familia puedan ocuparla sin peligro para su integridad física y su salud. (ii) Facilidad de acceso a los servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición de sus ocupantes. (iii) Ubicación que permita el fácil acceso a opciones de empleo, centros de salud y educativos, y otros servicios sociales, y en zonas que no pongan en riesgo la salud de los habitantes. (iv) Adecuación cultural a sus habitantes. En segundo lugar, debe rodearse de garantías de seguridad en la tenencia, condición que comprende, entre otros aspectos: (i) Asequibilidad, que consiste en la existencia de una oferta suficiente de vivienda y de posibilidades de acceso a los recursos requeridos para satisfacer alguna modalidad de tenencia, entre otros. (...). (ii) Gastos soportables, que significa que los gastos de tenencia -en cualquier modalidad- deben ser de un nivel tal que no comprometan la satisfacción de otros bienes necesarios para la garantía de una vida digna de los habitantes de la vivienda. Para satisfacer este componente, el Estado debe, por ejemplo, crear subsidios para quienes no puedan sufragar el costo de la tenencia y sistemas de financiación que permitan a las familias acceder a la vivienda sin comprometer su vida en condiciones dignas, proteger a los inquilinos contra aumentos desproporcionados en los cánones de arrendamiento y facilitar el acceso a materiales de construcción. (iii) Seguridad jurídica en la tenencia, que implica que las distintas formas de tenencia estén protegidas jurídicamente, principalmente contra el desahucio, el hostigamiento, o cualquier forma de interferencia arbitraria e ilegal".

Que la Ley 3 de 1991 estableció el subsidio familiar de vivienda y creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza, quienes actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

Que la misma Ley en el artículo 1° consagró al sistema como un "mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social"; y en el artículo 7° definió que pueden ser beneficiarios quienes se postulan y carecen de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma, según las condiciones que establezca el Decreto reglamentario.

Que la Ley 388 de 1997, por medio de la cual se adoptan las medidas para la prevención del desplazamiento forzado, la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia, consagra el acceso a la vivienda por la población en condición de desplazamiento como prioridad de la política de vivienda.



#3°

Que la misma Ley 388 de 1997 definió los lineamientos para que los municipios elaboraran sus planes de ordenamiento territorial y tuvieran instrumentos para intervenir el mercado del suelo, buscando garantizar el acceso a la vivienda a las poblaciones con menos ingresos y articularan las políticas de vivienda con los instrumentos de ordenamiento territorial.

Que el numeral 3º del artículo 1º de la Ley 388 de 1997 planteó dentro de sus objetivos el de garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, entre otros.

Que la Ley 388 de 1997, definió en el artículo 91º las viviendas de interés social como "aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda".

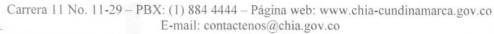
Que el artículo 92 de la Ley 388 de 1997 consagra que "los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente. En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana, lo anterior, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en otras zonas de la ciudad, de acuerdo con las normas generales sobre usos del suelo (...)".

Que la misma Ley en el artículo 96° consagró como otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.

Que así mismo la Ley 388 en el parágrafo 1º del artículo 113, definió como componentes de la acción sectorial del municipio las decisiones administrativas, los programas o proyectos atinentes a la regulación de los usos del suelo y a su incorporación al desarrollo urbano; a la vivienda de interés social; al espacio público; al mejoramiento integral de asentamientos y a la renovación urbana; al saneamiento básico y el manejo ambiental; a la construcción de infraestructuras para redes de servicios públicos, redes viales primarias, sistemas de transporte y construcción de otras infraestructuras o equipamientos de impacto urbano o metropolitano. £9. O

CALDÍA MUNICIPAL DE CHIA







Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, consagró como competencia del municipio, además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias en materia de vivienda:

"(...) 76.2.1. Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. 76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello".

Que el inciso quinto del artículo 36 de la Ley 388 de 1997 estableció que: "(...) las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y el derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993".

Que la Ley 1448 de 2011, mediante la cual se adoptan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno, definió en el artículo 123 y siguientes, que las víctimas cuyas viviendas hayan sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo, tendrán prioridad y acceso preferente a programas de subsidios de vivienda en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio y adquisición de vivienda, establecidos por el Estado.

Que la Ley 1469 de 2011 en el artículo 27, consagró que 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." Además, señala que son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes: Construcción, o adquisición de vivienda; Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo; Adquisición de lotes destinados a programas de autoconstrucción de vivienda de interés social y VIP; Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social; Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario a favor del arrendatario; Adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo; Adquisición de terrenos destinados a vivienda; Adquisición de materiales de construcción; Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda; y Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.

Que en el artículo 28 de la citada Ley se modificó el artículo 6 de la Ley 3 de 1991, estableciendo el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas dicha Ley.

Que la Ley 1537 de 2012, señala las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector,



privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

Que el artículo 2° de la Ley 1537 de 2012 contempla los lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda que deben ser tenidos en cuenta por las entidades territoriales, así:

- "a) Promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
- b) Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos;
- c) Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
- d) Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
- e) Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
- f) Estimular la construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario en las zonas de fronteras, mediante acuerdos de cooperación internacional;
- g) Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad;
- h) Promover la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario en el desarrollo de proyectos de renovación urbana;
- i) Promover mecanismos de generación de ingresos para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario".

Que en el artículo 3º de la misma Ley se consagra que corresponde a los entes territoriales municipales y distritales tomar las decisiones que promuevan la gestión, habilitación e incorporación de suelo urbano en sus territorios que permitan el desarrollo de planes de vivienda prioritaria y social, y garantizar el acceso de estos desarrollos a los servicios públicos, en armonía con las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la Ley 142 de 1994 en lo correspondiente.

Que la Ley 1537 de 2012 contempla en el artículo 12 el subsidio en especie para población vulnerable, señalando que "las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de Suelo o Inmobiliarios, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficiarios que cumplan con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno Nacional a través del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social".



Que la misma norma en el artículo 46, consagra la obligación de determinar los porcentajes de suelos que deben destinarse al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en los planes parciales con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana o en las normas urbanísticas que reglamenten la urbanización de suelos urbanos sin plan parcial, salvo cuando se trate de usos industriales, dotacionales o institucionales. Dichos porcentajes deberán ser calculados sobre el área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico y en ningún caso podrán ser inferiores a un 20% del suelo que debe destinarse a VIP.

Que la Ley 1753 de 2015 consagra en el artículo 90, de conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, que "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).

Parágrafo 1°. Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv). (...)

Parágrafo 2°. En el caso de programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir tipos de vivienda de interés social y de interés prioritario. La vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv). La vivienda de interés prioritario podrá tener un precio superior a los setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv), sin que este exceda los cien salarios mínimos mensuales legales vigentes (100 smmlv)".

Que el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, señala que deben definirse los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo en el componente urbano de los planes de ordenamiento territorial de los municipios o distritos. Estos porcentajes se incluirán en los planes parciales o en las normas urbanísticas que regulen la urbanización de los citados suelos sin el trámite de plan parcial. En todo caso, cuando el plan parcial o el proyecto urbanístico contenga (sic) usos residenciales el citado porcentaje no podrá ser inferior al 20% como porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico.

Que el mismo artículo 2.2.2.1.5.1.1. contempla que "De conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la ley 1537 de 2012, en el componente urbano de los planes de ordenamiento territorial de los municipios o distritos con población urbana superior a 100.000 habitantes y de los municipios localizados en el área de influencia de aquellos con población urbana superior a 500.000 habitantes conforme los criterios previstos en el parágrafo 1 del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, se deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP)"

Que el parágrafo primero del mismo artículo estableció que estos porcentajes se aplicarán a los municipios localizados en el área de influencia de los municipios y distritos con población urbana superior a quinientos mil (500.000) habitantes de



Carrera 11 No. 11-29 – PBX: (1) 884 4444 – Página web: www.chia-cundinamarca.gov.co E-mail: contactenos@chia.gov.co

que trata la Resolución 368 de 2013 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Que conforme lo establece el artículo primero de la Resolución 368 de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Municipio de Chía se encuentra dentro del área de influencia del Distrito Capital de Bogotá, motivo por el cual los proyectos urbanísticos en suelo con tratamiento de desarrollo deberán cumplir con la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario.

Que según el artículo 2.2.2.1.5.2.1, del Decreto Nacional 1077 de 2015, "de conformidad con lo previsto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, en el componente urbano de los planes de ordenamiento territorial de los municipios o distritos, se deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social que se exigirán únicamente a los predios regulados por el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo ubicados en suelos urbanos que deban urbanizarse nuevamente mediante planes parciales". En todo caso, el Acuerdo 100 de 2016 no contempló esa obligación.

Que el mismo Decreto en su artículo 2.2.2.1.5.3.1. estableció las alternativas para cumplir con el porcentaje mínimo destinado a programas de Vivienda de Interés Social en el mismo proyecto, mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio ó a través de la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP por medio de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios para el efecto. Así mismo, estas tres formas de cumplir la obligación fueron definidas en los artículos 2.2.2.1.5.3.2 al 2.2.2.1.5.3.4. del mismo decreto.

Que el artículo 2.2.2.1.5.2 del mismo decreto, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y la Ley 1537 de 2012, señala que sólo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana y que el alcance de esta obligación se considera como una carga urbanística local y se circunscribe únicamente a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda y a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos urbanísticos donde se localicen tales suelos.

Que el Acuerdo 97 de 2016 mediante el cual se adopta el Plan Municipal de Desarrollo "Si... Marcamos la DIFERENCIA" para la vigencia 2016-2019 de Chía, consagró en el artículo 15 el Programa de Vivienda Social con Calidad de Vida, el cual tiene como objetivo incrementar la oferta de vivienda nueva VIS y/o VIP y mejorar las condiciones de habitabilidad.

Que el Acuerdo 100 de 2016 por medio del cual se adopta la revisión general y ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial - POT del Municipio de Chía, consagra en el artículo 6º las políticas generales, dentro de las cuales señala: "Política de Hábitat y de Servicios Públicos: El Municipio requiere incrementar la calidad de vida de sus habitantes, a través de la mejora de su hábitat, sus condiciones de vivienda y asegurando la prestación de los servicios,



Carrera 11 No. 11-29 – PBX: (1) 884 4444 – Página web: www.chia-cundinamarca.gov.co E-mail: contactenos@chia.gov.co

públicos domiciliarios, bajo el principio de equidad y equilibrio territorial. Son objetivos específicos de esta política:

- a. Generar oferta que permita disminuir el déficit de vivienda en el Municipio, principalmente para los sectores beneficiarios de las viviendas VIS y/o VIP, de acuerdo con la normativa vigente.
- b. Promover el mejoramiento de las viviendas, que cumplan con los estándares de habitabilidad y de calidad relacionados con el saneamiento básico y la cobertura de los demás servicios.
- c. Propiciar el mejoramiento de las viviendas en los diferentes sectores del Municipio para elevar la calidad de vida de sus habitantes, buscando la regularización y normalización de las mismas.
- d. Mejorar la prestación de servicios públicos domiciliarios a la población del Municipio con cobertura y eficiencia.
- e. Garantizar el desarrollo de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios necesarios que permitan un crecimiento planificado y sostenible del territorio.
- f. Asegurar la cobertura en la prestación de servicios públicos domiciliarios en las áreas de expansión y demás sectores de desarrollo inmobiliario en el Municipio.

Que en concordancia con esta política en el artículo 8° del Plan de Ordenamiento Territorial se consagra dentro de las estrategias, la referida a disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Municipio, promoviendo la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, y el desarrollo de todo tipo de vivienda en general, asegurando la cobertura y calidad de los servicios públicos domiciliarios.

Que el artículo 67 del Acuerdo 100 de 2016 consagra que para el Municipio es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social enfocados a suplir el déficit interno de vivienda. Para el logro de dicho principio, se adopta como estrategia la habilitación de suelo apto para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario para suplir la demanda habitacional de la población, controlando la adjudicación de los proyectos de vivienda, de manera que se privilegie el acceso a demanda local, respecto de demandas provenientes de la región.

Que el artículo 68 del Acuerdo 100 de 2016, consagra como políticas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y/o prioritario, las siguientes:

- a. Desarrollar proyectos de vivienda de interés social para cubrir las necesidades del crecimiento de la población del Municipio de acuerdo con la normatividad legal vigente para la selección de posibles beneficiarios.
- b. Exigir el cumplimiento de los topes establecidos por la normatividad legal vigente en cuanto a los porcentajes de terreno destinados y a la ejecución de obra, para la construcción de proyectos VIS y/o VIP, en los desarrollos urbanísticos a realizar en la zona de expansión urbana y en el suelo urbano destinado para tal fin.
- c. Promover y ejecutar programas de mejoramiento integral de vivienda y construcción en sitio propio.
- d. Fortalecer las organizaciones populares de vivienda, acorde con su función social y en cumplimiento de la normatividad legal vigente.

e. Garantizar la calidad urbanística para el desarrollo de proyectos VIS y/o VIP, a través del cumplimiento de las normas establecidas en cuanto a porcentajes de espacio público, amoblamiento urbano, paisajismo, entre otros, generando espacios adecuados al entorno.

Que en concordancia con lo anterior, los artículos 69 y 70 del referido Acuerdo 100, definen algunas estrategias para el desarrollo de programas de vivienda VIS y/o VIP y señala que estas serán establecidas por la política pública de vivienda adoptada por el Municipio. Así mismo, dicho Acuerdo define la obligación de destinar el 20% del suelo útil para Vivienda de Interés Prioritario VIP cuando se trate de predios con tratamiento de desarrollo y planes parciales en suelo de expansión urbana.

Que el Decreto No. 56 del 9 de octubre de 2014, contempla que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, tiene por objeto la gestión inmobiliaria el desarrollo de las políticas de vivienda, la renovación urbana y la ejecución de proyectos, para lo cual podrá de adoptar y ejecutar la política de vivienda, así como la construcción y adquisición de vivienda de interés social del Municipio, con el propósito fundamental de garantizar a los sectores más vulnerables y desfavorecidos un hábitat digno.

Que en merito de lo expuesto;

DECRETA

CAPÍTULO I. OBJETO Y PRINCIPIOS DE POLÍTICA

ARTÍCULO 1º: OBJETO.- Adoptar la Política de Hábitat y Vivienda para el Municipio de Chía, con el fin de garantizar la generación de suelo y la construcción de vivienda de interés social y prioritario en condiciones dignas, con sus respectivos soportes, así como el mejoramiento de la vivienda en el Municipio, que respondan a su dinámica de desarrollo territorial, promoviendo la construcción de las unidades de vivienda necesarias para resolver el déficit acumulado y al mismo tiempo garantizando a futuro, una oferta incluyente, accesible y asequible, en función de las necesidades de la población sisben de acuerdo a los parámetros que determine el Municipio para cada programa.

PARÁGRAFO: Hace parte de la presente Política de Hábitat y Vivienda del Municipio de Chía, el Documento Técnico de Soporte que sustenta su formulación.

ARTÍCULO 2º: PRINCIPIOS.- Son principios que orientan la Política Pública de Hábitat y Vivienda del Municipio de Chía, en concordancia con los principios del ordenamiento territorial consagrados en el artículo 5º del Acuerdo 100 de 2016, los siguientes:

- a) La vivienda digna y adecuada es un derecho fundamental de las personas y sus familias y soporta el ejercicio de otros derechos: La vivienda es indispensable en el reconocimiento de la dignidad humana y debe ser habitable, asequible y accesible para que cumpla su función social.
- b) El derecho a la vivienda debe garantizar un hábitat digno y ambientalmente sostenible: El goce efectivo del derecho a la vivienda no está desligado de



- c) El Estado como garante del derecho a la vivienda y el hábitat digno y sostenible: Las entidades públicas tienen la responsabilidad de liderar, regular y promover las acciones que hagan efectivo el goce del derecho a la vivienda y al hábitat con fundamento en la prevalencia del interés general sobre el particular.
- d) La función pública del urbanismo: El ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público. El derecho a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, el uso racional del suelo, la defensa contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio natural y cultural, entre otros aspectos. El ordenamiento del territorio como función pública constituye el soporte de la actuación del servidor público y de las acciones e intervenciones público-privadas, las cuales deben garantizar la propiedad como una función social que implica obligaciones y a la que le es inherente una función ecológica.
- e) El reconocimiento de las relaciones entre las clases de suelo: La política municipal de hábitat y vivienda reconoce las relaciones sistémicas entre el suelo urbano y rural en la construcción del territorio municipal y el carácter estratégico de este último en la gestión de las dimensiones social, económica y ambiental.
- f) El reparto equitativo de cargas y beneficios: Se reconoce como resultado del principio de igualdad y resulta ser el fundamento de la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo.
- g) La eficacia de los instrumentos en el ordenamiento territorial: La aplicación de los instrumentos de planeación, gestión y financiación como herramientas para lograr el equilibrio territorial en el ordenamiento y el desarrollo del Municipio. A la cual se integra la debida participación de los ciudadanos y las organizaciones comunitarias en los procesos de desarrollo, seguimiento del POT y de los instrumentos que lo reglamenten.

ARTÍCULO 3º: EJES ESTRATÉGICOS.- La Política Municipal de Hábitat y Vivienda se estructura y soporta a partir de los siguientes ejes estratégicos:

- a. Eje estratégico 1. Planeación y gestión para la generación de suelo en localizaciones adecuadas para vivienda de interés social y prioritario.
- b. Eje estratégico 2. Promoción de la construcción de vivienda de interés social y prioritario para familias de bajos ingresos del Municipio.
- c. Eje estratégico 3. Generación de condiciones de habitabilidad y calidad para la vivienda con el fin de avanzar en el equilibrio urbanístico y territorial en todas las zonas del Municipio, en especial, las deficitarias.
- d. Eje estratégico 4. Articulación institucional para la generación de infraestructuras y soportes urbanos para la vivienda, el mejoramiento del entorno y el control de vivienda.
- e. **Eje estratégico 5.** Herramientas para el financiamiento de la vivienda nueva, stock de vivienda en arrendamiento y en sitio propio.





CAPÍTULO II. GENERACIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

ARTÍCULO 4°. OBJETIVOS DE POLÍTICA. Son objetivos para garantizar la generación de suelo habilitado para vivienda de interés social y prioritario los siguientes:

- Gestionar suelo habilitado-urbanizado para VIS y/o VIP con altas calidades urbanas en los planes parciales en suelo de expansión y las áreas disponibles en el suelo urbano.
- 2. Definir las alternativas e incentivos para el cumplimiento de los porcentajes obligatorios de suelo para VIS y/o VIP generados a partir del Plan de Ordenamiento Territorial, y el Decreto Nacional 1077 de 2015 (compilatorio del Decreto Nacional 075 de 2013), en suelo de expansión y urbano, con el fin de reducir el déficit cuantitativo de vivienda y programar el desarrollo del suelo para responder a la demanda de viviendas de Interés Prioritario de la población existente y proyectada en el Municipio.
- Generar suelo habilitado y proyectos de vivienda para la reubicación de los hogares de menores recursos en zonas seguras y urbanizadas.

ARTÍCULO 5º: ESTRATEGIAS DE POLÍTICA.- Las estrategias para garantizar la generación de suelo habilitado para el sistema de vivienda de interés social VIS y/o VIP corresponden a las siguientes:

- a. Promover en el suelo con tratamiento de desarrollo, la formulación y adopción de proyectos de urbanización que generen el suelo para el sistema de vivienda de interés social VIS/VIP en sitio, que se establecen en las normas vigentes.
- b. Identificar los predios a los que se les pueda aplicar la declaratoria de desarrollo prioritario en el perímetro urbano y en los planes parciales, especialmente el suelo destinado a VIS en el POT (Plano CU-06 "Tratamientos urbanísticos", Acuerdo 100 de 2016)
- Fortalecer las capacidades de planeación y gestión de la administración municipal, mediante procesos de capacitación en gestión y regulación urbana.
- d. Promover propuestas de diseño para el sistema de vivienda de interés social, que desarrollen lineamientos conceptuales urbanísticos y arquitectónicos, en asocio con la academia y el sector de la construcción.
- e. Crear y desarrollar instrumentos y mecanismos de administración fiduciaria a través de patrimonios autónomos, así como reglamentar el funcionamiento de un fondo para recibir los pagos por compensación de las obligaciones de suelo urbanizado para vivienda producto del desarrollo de proyectos urbanísticos en el Municipio.
- f. Generar incentivos al propietario y/o constructor para dar cumplimiento al porcentaje de suelo obligatorio y concretar la construcción de vivienda de interés prioritario en el sitio donde se desarrollen los proyectos urbanísticos.
- g. Actualizar el censo de las zonas amenazadas por fenómenos de inundación y deslizamiento y los hogares en riesgo que están ubicados en estas zonas, el cual deberá estar articulado con el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo.
- h. Adoptar el programa para la reubicación de hogares en riesgo.

ш

i. Determinar el suelo disponible en el Municipio para reubicar a los hogares que se encuentran en zona de riesgo y establecer mecanismos de subsidio para aplicar en proyectos de vivienda nueva VIS y/o VIP. ARTÍCULO 6°: OBLIGACIÓN DEL SUELO PARA VIS Y/O VIP EN PLANES PARCIALES.- El porcentaje de suelo que debe destinarse al desarrollo de estos programas en los planes parciales, se cumplirá dentro del ámbito territorial de los mismos, para lo cual se determinarán las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado. La localización de estas áreas también deberá señalarse en la incorporación de los planes parciales a la cartografía oficial del Municipio y en la correspondiente licencia de urbanización.

ARTÍCULO 7º: TRASLADO DEL SUELO OBJETO DE LA OBLIGACIÓN.- En casos excepcionales el área objeto de la obligación de suelo urbanizado para vivienda de interés social y prioritario se podrá trasladar al área urbana destinada para VIS en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente determinada en el Plano CU- 06 "Tratamientos urbanísticos", acorde a la licencia expedida dentro del respectivo plan parcial. Para que sea procedente la opción de traslado de la obligación a otro suelo receptor, se deberá presentar la solicitud a la Comisión Intersectorial de Vivienda, Espacio Público y Equipamientos para su estudio y aval; así como la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS y/o VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de estos mismos porcentajes, bajo el cumplimiento de la normatividad vigente.

PARÁGRAFO 1: Las áreas destinadas para VIS y/o VIP deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes, en los casos en los que se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente.

Cuando el acto administrativo que reconoce el porcentaje de suelo que debe destinarse al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) quede ejecutoriado y en firme, la administración municipal procederá a realizar el anuncio de proyecto y la declaratoria de motivos de utilidad pública para VIS y/o VIP sobre dicha área, salvo que no sea posible la adquisición de dicho suelo y se considere procedente la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria cuando la administración así lo determine.

Para que cumpla con los fines previstos en el POT, el área destinada para VIS en el Plano CU- 06 "Tratamientos urbanísticos" del Plan de Ordenamiento Territorial vigente será declarada de utilidad pública por parte de la administración municipal como parte del Programa de Vivienda Nueva Subsidiada de esta política.

PARÁGRAFO 2: Los valores catastrales de que trata la fórmula de traslado definida en el Decreto 1077 de 2015, podrán ser sustituidos por valores comerciales de referencia, cuando el Municipio cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas tanto para la zona donde se ubica el proyecto original como para aquella donde se ubicará el proyecto en el que se pretende trasladar la obligación. En ningún caso, se podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

ARTÍCULO 8°: CONDICIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIS Y/O VIP.- Las condiciones para el cumplimiento en sitio y/o traslado de suelo que se destine a VIS y/o VIP son:







- El terreno destinado al cumplimiento de la obligación VIP debe tener un índice de construcción de 3.5 y la posibilidad de ocupación no puede ser inferior al 70% del terreno para VIS y/o VIP, salvo en caso de aplicación de la figura de cargas y beneficios.
- En las edificaciones que se construyan en el suelo destinado a VIS y/o VIP se permite la mezcla de usos complementarios a la vivienda en el primer piso (comercio, servicios o institucionales de escala local), considerando esta como la opción más deseable.
- 3. El área útil destinada al cumplimiento de la obligación debe contar con accesibilidad directa a través de vías públicas vehiculares.
- 4. Cuando el cumplimiento de la obligación que se genere en predios con tratamiento de desarrollo en el suelo urbano y se haga a través del mecanismo de traslado, el predio receptor de la obligación debe encontrarse dentro del perímetro urbano, cumpliendo con lo establecido en el numeral 1 del presente artículo y estar localizado dentro de la delimitación del área señalada como VIS y/o VIP de conformidad con el artículo séptimo del presente Decreto. En el caso de que el traslado se realice a otro suelo receptor localizado en el perímetro urbano, deberá cumplirse con lo que se establece en este numeral y en el artículo siete del presente decreto.

PARÁGRAFO 1: El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI es la entidad competente para verificar las condiciones para el cumplimiento de la obligación VIS y/o VIP, para lo cual debe emitir concepto técnico en las etapas de formulación y adopción del respectivo plan parcial y del proyecto urbanístico, inclusive en los procesos de modificación que se presenten, para lo cual definirá los procedimientos internos que se requieran para verificar el cumplimiento de dicha obligación.

PARÁGRAFO 2: La exigibilidad de obligaciones en materia de vivienda de interés prioritario en trámites de licencias urbanísticas debe cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 9°: CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN MEDIANTE LA COMPENSACIÓN.Podrá darse el cumplimiento de la obligación establecida en el POT vigente y el
Decreto 1077 de 2015, en proyectos que adelanten las entidades públicas del
Municipio que desarrollen programas y proyectos VIS y/o VIP a través de los
siguientes mecanismos:

- El pago de la obligación al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI.
- El pago de la obligación a un patrimonio autónomo creado mediante contrato de fiducia por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI.
- El pago de la obligación a un fondo creado por el Municipio cuya administración puede encontrarse por encargo fiduciario a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI.
- 4. La compra de derechos fiduciarios de proyectos que adelanten las entidades públicas municipales. Para tales efectos, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI podrá celebrar contratos de fiducia mercantil para el desarrollo de programas y proyectos VIS y/o VIP, a los que podrán vincularse quienes deban cumplir con los porcentajes de que trata el presente artículo, mediante la adquisición de derechos fiduciarios, para lo cual dicha entidad IDUVI, deberá definir el,

portafolio de estos proyectos en los cuales se pueden comprar derechos fiduciarios y su valor comercial.

En caso que no esté definido el portafolio de los proyectos VIS y/o VIP, la compra de derechos fiduciarios se podrá hacer utilizando alguna de las dos siguientes formas:

- Sobre predios que se pretendan adquirir, para lo cual el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, deberá celebrar previamente las respectivas promesas de compraventa o los contratos para la adquisición del inmueble o inmuebles.
- 2. Mediante la adhesión a un patrimonio autónomo cuyo objeto sea la adquisición de suelo para destinarlo al cumplimiento de la obligación de VIS y/o VIP prevista en este artículo. En este caso, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI, deberá definir un valor comercial promedio de compra de este tipo de suelo en el Municipio y la forma de calcular la participación de cada uno de los constituyentes, adherentes o beneficiarios del fideicomiso.

PARÁGRAFO 1: Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, el Municipio podrá crear fondos para el desarrollo de programas VIS y/o VIP, como mecanismos de manejo de cuenta sin personería jurídica, que podrán ser administrados mediante contratos de fiducia mercantil. En todo caso, y con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI deberá definir el portafolio de los proyectos VIS y/o VIP a los cuales se trasladará la obligación de suelo VIP.

PARÁGRAFO 2: La operación del fondo mencionado en el presente artículo, será autorizado por el Concejo Municipal, para lo cual el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, en un término no mayor a doce (12) meses contados a partir de la expedición de la presente reglamentación deberá radicar el proyecto de acuerdo respectivo.

PARÁGRAFO 3: La compra de derechos fiduciarios en cumplimiento de la obligación de suelo para VIS y/o VIP no podrá hacerse a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar en estos suelos.

CAPÍTULO III. PROMOCIÓN Y GENERACIÓN DE OFERTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

ARTÍCULO 10°: OBJETIVOS DE POLÍTICA.- Son objetivos para garantizar la promoción y generación de oferta para el sistema de vivienda de interés social los siguientes:

- Fortalecer procesos de acompañamiento técnico de las entidades públicas con el fin de agilizar los procesos de aprobación e implementación de los proyectos urbanísticos, para la generación efectiva de oferta para el sistema de vivienda de interés social en el Municipio.
- Generar el desarrollo de proyectos para el sistema de vivienda de interés social, conforme a la norma urbanística aplicable en el suelo en tratamiento,





- de desarrollo y renovación urbana, con el fin de reducir la conformación de asentamientos precarios y el déficit de vivienda en el Municipio.
- 3. Promover procesos de construcción del hábitat y vivienda para generar condiciones para la convivencia y la sostenibilidad del sistema de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 11º: ESTRATEGIAS DE POLÍTICA.- Las estrategias para garantizar la promoción y generación de oferta para el sistema de vivienda de interés social son:

- a. Crear el Programa de Vivienda Nueva Subsidiada para el Municipio con el fin de articular las acciones, actuaciones e inversiones públicas de los gobiernos nacional, departamental y municipal y de cajas de compensación, en materia de vivienda, gestión y habilitación de suelo y soportes urbanos.
- b. Estimular la construcción de proyectos para el sistema de vivienda de interés social a través de los subsidios a la oferta como parte del precio del suelo o el urbanismo en los proyectos.
- c. Promover el desarrollo de proyectos para el sistema de vivienda de interés social con mezcla de usos y mayores edificabilidades, articuladas con otros productos inmobiliarios y otro tipo de usos.
- d. Generar incentivos a los propietarios y/o constructores para dar cumplimiento al porcentaje de suelo obligatorio para VIS y/o VIP y concretar la construcción de estas viviendas en el sitio donde se desarrollen los proyectos urbanísticos.
- e. Definir los lineamientos para la inscripción de los proyectos para el sistema de vivienda de interés social en el programa de Vivienda Nueva Subsidiada, incluidos aquellos desarrollados en el suelo generado producto de la obligación VIS y/o VIP.
- f. Involucrar a los hogares beneficiarios del sistema de vivienda de interés social en el mantenimiento y ornato de los espacios públicos y zonas comunes de los proyectos urbanísticos, así como, en la formación respecto de las normas de propiedad horizontal y la importancia del cumplimiento de las reglas mínimas de convivencia en comunidad.
- g. Prevenir los conflictos sociales desde el diseño urbanístico de los proyectos residenciales, a partir de la mezcla de usos y la configuración y localización de cesiones para espacio público y equipamientos; lo cual incluye la definición de los lineamientos mínimos que deben adelantarse en las actividades que promuevan la apropiación del territorio o la pertenencia territorial de las familias beneficiadas de la política.

ARTÍCULO 12°: CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA PARA HOGARES BENEFICIARIOS DE LOS SUBSIDIOS.- Las condiciones para proteger el derecho a la vivienda de los hogares beneficiados por los subsidios públicos municipales y de las cajas de compensación familiar para el sistema de vivienda de interés social, son las siguientes:

- a. La obligación de constitución de patrimonio de familia sobre los inmuebles entregados a los beneficiarios de los subsidios de vivienda de conformidad con el artículo 9° de la ley 1537 de 2012.
- La prohibición a los beneficiarios de los subsidios de vivienda de trasferir cualquier derecho real de dominio sobre la solución de vivienda por un periodo de 10 años desde la fecha de su transferencia inicial, sin mediar



Ш

- permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor en cumplimiento del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.
- c. Se establece el derecho de preferencia una vez vencido el plazo de 10 años para la compra por parte del estado de los inmuebles adjudicados a los beneficiarios de los subsidios de vivienda, en el evento en que el propietario decida vender su inmueble.
- d. Las viviendas desarrolladas bajo el sistema de vivienda de interés social consideradas como estrato socioeconómico uno (1) o su equivalente jurídico durante los diez (10) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Una vez trascurrido ese plazo se procederá a la actualización del estrato o clasificación socioeconómica del inmueble de acuerdo a la normatividad vigente. En el caso de las víctimas de desplazamiento forzado, la permanencia de su vivienda en estrato socioeconómico uno (1) durará hasta tanto haya concluido su reparación integral.

CAPÍTULO IV. CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y CALIDAD PARA LA VIVIENDA Y LOS SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 13°: OBJETIVOS DE POLÍTICA.- Son objetivos para garantizar las condiciones de habitabilidad y calidad para la vivienda y los servicios públicos los siguientes:

- Mejorar los estándares de habitabilidad y de calidad de las viviendas del Municipio en condiciones de déficit cualitativo con el fin de elevar la calidad de vida de sus habitantes.
- 2. Generar soportes públicos para la vivienda urbana y rural que se desarrolló a partir de conjuntos cerrados y parcelaciones de tamaños prediales pequeños, relacionados con el saneamiento básico y la cobertura de los demás servicios públicos domiciliarios; así como garantizar la provisión y el mejoramiento de la prestación de los servicios públicos en los usos residenciales del área rural del Municipio, especialmente, los de alcantarillado.
- 3. Generar soportes públicos para la vivienda urbana y rural, como producto de asentamientos humanos de carácter ilegal, relacionados con el saneamiento básico y la cobertura de los demás servicios públicos domiciliarios; así como garantizar la provisión y el mejoramiento de la prestación de los servicios públicos en los usos residenciales del área rural del Municipio, especialmente, los de alcantarillado.

ARTÍCULO 14°: ESTRATEGIAS DE POLÍTICA.- Las estrategias para garantizar las condiciones de habitabilidad y calidad para la vivienda y los servicios públicos son:

- a. Crear el Programa de Mejoramiento de Vivienda dirigido a mejorar las condiciones físicas de las viviendas en función de las necesidades de la población sisben de acuerdo a los parámetros que determine el Municipio para cada programa, que presentan deterioro total o parcial en todos o algunos de sus componentes arquitectónicos y/o estructurales.
- Diseñar e implementar acciones enfocadas a la compra de materiales de construcción entre las familias beneficiadas con créditos o subsidios, para lo



cual deberá crearse el Banco de Materiales del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI.

c. Realizar un censo de las unidades habitacionales en suelo rural que no cuenten con conexión al sistema de alcantarillado sanitario del Municipio, identificando los tipos y sistemas de vertimientos y disposición final de aguas residuales que son utilizados, con la respectiva evaluación de impacto ambiental y social.

d. Como parte del programa de soportes públicos para la vivienda, identificar las acciones necesarias para mejorar la gestión de las aguas residuales

domiciliarias de los usos residenciales rurales.

e. Identificar las zonas deficitarias en el área urbana y rural y aquellas que tengan potenciales de generación, consolidación y desarrollo de proyectos de vivienda, para priorizar inversiones, acciones y actuaciones urbanísticas

públicas y privadas que generen soportes públicos para la vivienda.

f. Promover el trámite de legalización urbanística de aquellos desarrollos en centros poblados rurales o barrios en el área urbana que la comunidad solicite a la administración y que no cuenten con plano de loteo, o que no hayan surtido procesos formales de parcelación o urbanización, con el apoyo técnico y jurídico por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, o de manera oficiosa por parte de éste, para la elaboración de levantamientos topográficos, planos con su correspondiente estudio técnico y revisión jurídica de los documentos que conforman el expediente y de conformidad a la normatividad municipal vigente.

g. Promover el trámite de legalización de títulos de desarrollos urbanos y/o rurales de la comunidad que se inscriba para ser beneficiarios de subsidios de mejoramiento en sitio propio y construcción en sitio propio, proceso que se adelantará en cabeza del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI y de conformidad a la normatividad municipal

vigente.

PARÁGRAFO: Para la definición de las zonas deficitarias objeto de intervención pública deberá cumplir, entre otros, con los siguientes criterios:

- a. Predios desarrollados de conformidad con la norma urbanística vigente.
- b. Los predios con asentamientos que no cumplieron el proceso de desarrollo legal deberán obtener previamente su legalización o reconocimiento.
- c. Deben ser áreas que no correspondan a afectaciones legales o normativas.
- d. Deben ser zonas que puedan desarrollarse y habitarse, para lo cual no deben tener condiciones de riesgo, ni corresponder a áreas que no puedan

ser intervenidas por el Municipio.

ш

e. Para realizar inversión para la construcción de servicios públicos y vías, deberá surtirse previamente el proceso de afectación de dichas áreas por parte de la autoridad municipal, cuando se trate de predios privados; o aquellos que estando identificados urbanística o jurídicamente como espacio público, no hayan sido entregados al Municipio.

CAPÍTULO V. GENERACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SOPORTES URBANOS

ARTÍCUL 15°: OBJETIVOS DE POLÍTICA.- Son objetivos para garantizar la generación de infraestructuras y soportes urbanos de la vivienda los siguientes:



- Crear espacios de coordinación interinstitucionales con el fin de articular la Política de Vivienda y la Política de Espacio Público a través de los instrumentos de planeación y gestión del suelo respondiendo a las necesidades de soportes urbanos y equipamientos en las zonas más deficitarias.
- Fortalecer los procesos de inspección, vigilancia y control de las acciones de las Organizaciones Populares de Vivienda; así como para el sector de la construcción, en el desarrollo de proyectos de vivienda y dentro de las competencias reglamentarias de la administración municipal.

PARÁGRAFO: Para efectos del presente decreto entiéndase infraestructuras de transporte y servicios públicos y soportes urbanos como todos los componentes urbanísticos y soportes públicos que permiten que la vivienda sea considerada adecuada y habitable, tales como zonas verdes, vías, equipamientos, infraestructura de acueducto y alcantarillado y espacio público.

ARTÍCULO 16°: ESTRATEGIAS DE POLÍTICA.- Las estrategias para garantizar la generación de infraestructuras y soportes urbanos de la vivienda son:

- a. Crear el programa de dotación de soportes públicos para la vivienda y ejercer control y seguimiento sobre la generación de dichos soportes públicos en el Municipio en articulación con la Comisión Intersectorial de Vivienda, Espacio Público y Equipamientos.
- b. Identificar con la comunidad espacios en los que ya exista algún tipo de soporte local para desarrollar programas de mantenimiento.
- c. Crear un sistema de información geográfico para el hábitat y la vivienda y/o tener en cuenta el sistema existente en el Municipio; para consignar el seguimiento al cumplimiento de la obligación VIP, a la asignación de subsidios públicos y los avances en indicadores de espacio público, coberturas y capacidad de redes de servicios públicos domiciliarios y del servicio de transporte público.

CAPÍTULO VI. FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 17º: OBJETIVOS DE POLÍTICA.- Son objetivos para garantizar el financiamiento de la vivienda los siguientes:

- Asignar los subsidios de vivienda en forma equitativa, eficiente y verificable, con base en los principios constitucionales y legales vigentes y criterios que incluyan el enfoque diferencial, acorde con las necesidades y la realidad del territorio y sus habitantes.
- Establecer y regular los mecanismos para que los hogares que requieren vivienda puedan lograr el cierre financiero para la adquisición a través del sistema de vivienda de interés social, en sitio propio o en arrendamiento en el área rural o urbana.
- Diseñar y desarrollar un proyecto piloto de ahorro programado para que los hogares puedan acceder a vivienda propia, a través de la figura de arriendo habitacional.
- 4. Fortalecer los mecanismos de participación de las Organizaciones Populares de Vivienda en el marco de los Programas de Vivienda Subsidiada, Mejoramiento de Vivienda y Dotación de Soportes Públicos para la Vivienda y acompañamiento en la gestión de suelo y la generación de vivienda por el sistema de interés social.

Ш

ARTÍCULO 18º: ESTRATEGIAS DE POLÍTICA.- Las estrategias para garantizar el financiamiento de la vivienda son:

- a. Diseñar e implementar una herramienta de puntaje que permita focalizar y priorizar la asignación de los subsidios producto de la política de vivienda municipal, a partir de variables verificables de las condiciones de los hogares.
- b. Formular el reglamento operativo de los subsidios municipales de vivienda como soporte normativo y operativo para articular los procesos, procedimientos priorización de beneficiarios y fuentes de financiación nacional, municipal y de las cajas de compensación en el desarrollo de proyectos del sistema de vivienda de interés social.

c. Diseñar e implementar un programa de acompañamiento a los hogares del Municipio dirigido al cierre financiero de los hogares para la adquisición o mejora de viviendas construidas por el sistema de interés social. Incluye el acompañamiento a los hogares con subsidios nacionales y municipales

aprobados, pero no aplicados que facilite su utilización.

d. Gestionar con el Fondo Nacional del Ahorro líneas de crédito (institucionales y familiares) para adquisición de suelo en el área urbana, que se aporte a proyectos de vivienda cogestionados con agentes privados y cajas de compensación familiar, que generen oferta de vivienda para hogares con distintos niveles de ingreso.

e. Crear el programa público de stock de vivienda en arrendamiento para grupos vulnerables dirigido al desarrollo de proyectos públicos y público-privados de soluciones habitacionales para la localización y/o

arrendamiento de inmuebles a hogares vulnerables.

f. Crear el subprograma de proyectos asociativos de vivienda nueva como

parte del Programa de Vivienda Nueva Subsidiada.

g. Velar porque las Organizaciones Populares de Vivienda OPV'S estén articuladas con constructores, cajas de compensación, entidades nacionales y municipales.

h. Generar canales de comunicación efectivos entre las Organizaciones Populares de Vivienda OPV'S y la Administración Municipal, con la finalidad de que se cumplan con los procesos de inspección, vigilancia y control en el desarrollo de proyectos de vivienda que desarrollen.

PARÁGRAFO 1: Para el diseño de la herramienta de puntaje y para la asignación de los subsidios municipales en Programas de Vivienda Nueva Subsidiada se tendrán en cuenta los siguientes criterios prioritariamente:

1. Tenencia de la vivienda.

- Lugar de nacimiento de los jefes del hogar, al menos un jefe nacido en EL Municipio de Chía.
- 3. Hogar víctima del conflicto armado interno.

ш

4. Jefa o jefe de hogar cabeza de familia.

5. Número de hijos del hogar Puntaje adicional por cada hijo menor de 6 años.

6. Nivel de SISBEN.

7. Hogar con padres o hijos en condición de discapacidad.

PARÁGRAFO 2: Se reconoce como regla de asignación, la suma del puntaje que a partir de los criterios mencionados se determine. En todo caso, la asignación de los subsidios se realizará hasta agotar los recursos previstos para tales fines.

PARÁGRAFO 3: Para la aplicación de los subsidios de los Programas de Mejoramiento de Vivienda y del Subprograma de Construcción en Sitio Propio, los criterios para la calificación del hogar serán al menos, las condiciones de

habitabilidad de la vivienda y el nivel de SISBEN de los mismos. Estos criterios se detallarán en el Reglamento Operativo de los subsidios municipales de vivienda.

ARTÍCULO 19°: SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). El Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) es un aporte municipal en especie valorado en salarios mínimos legales mensuales vigentes otorgado por una sola vez al beneficiario en condiciones de vulnerabilidad social y económica, con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda que permita la satisfacción de las necesidades habitacionales en reconocimiento al derecho a la vivienda digna.

ARTÍCULO 20°: El valor del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) será establecido por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI para cada uno de los Programas establecidos en esta Política, es decir, para los Programas de Mejoramiento Habitacional y de Construcción en Sitio Propio no podrá ser inferior a ocho (8) salarios mínimos legales mensuales vigentes; y para el Programa de Vivienda Nueva Subsidiada será hasta de veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes; en todo caso para la definición de estos montos, se deberá tener en cuenta lo establecido en la normatividad legal vigente.

PARÁGRAFO 1: Los programas de vivienda municipales se articularán en lo correspondiente con las políticas y programas nacionales de vivienda.

PARÁGRAFO 2: El administrador del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) es el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, el cual podrá adoptar el reglamento operativo para la debida, aplicación, divulgación y socialización de los mismos en cada una de sus modalidades.

PARÁGRAFO 3: Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda las establecidas en el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, y las demás normas que la adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.

CAPÍTULO VII. PROGRAMAS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

ARTÍCULO 21°: PROGRAMA DE DOTACIÓN DE SOPORTES PÚBLICOS PARA LA VIVIENDA.- Créase el Programa de Dotación de Soportes Públicos para la Vivienda que tiene por objetivo desarrollar estrategias interinstitucionales para dotar de soportes públicos (Zonas verdes, vías, equipamientos, infraestructura de acueducto y alcantarillado) para las viviendas rurales y urbanas en el Municipio, que se encuentran en condiciones de déficit de espacio público, deficiencias de accesibilidad y precariedades en infraestructuras de saneamiento básico, el cual deberá estar articulado con el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarilla y el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos.

PARÁGRAFO: Los desarrollos objeto del programa de dotación de soportes públicos para vivienda que no se encuentren legalizados, podrán iniciar el trámite de legalización urbanística ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y deberán cumplir los siguientes requisitos:

a. Estar ubicados en suelo urbano y rural o perímetros de centros poblados CALDIA MUNICIPAL DE CH



b. Que la comunidad esté interesada en legalizar su barrios y participe en los diferentes talleres de aprobación del plano de loteo.

ARTÍCULO 22°: PROGRAMA DE REUBICACIÓN DE HOGARES EN RIESGO.- Créase el Programa para la reubicación de hogares en riesgo, el cual tendrá como objetivo generar suelo y soluciones habitacionales para reubicar hogares en riesgo por amenaza de inundación o deslizamiento, el cual deberá estar articulado con el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo.

ARTÍCULO 23°: PROGRAMA DE VIVIENDA NUEVA SUBSIDIADA.- Créase el Programa de Vivienda Nueva Subsidiada el cual tendrá como objetivo generar suelo urbanizado y oferta para el sistema de vivienda de interés social para los hogares de bajos ingresos, a partir de la aplicación de instrumentos de planeación y gestión, en articulación con el sector privado. Para lo cual, debe promoverse el acompañamiento al desarrollo y el control para este tipo de proyectos, con el fin de superar el déficit cuantitativo de vivienda y responder a la demanda de vivienda futura en el mismo.

El Programa de Vivienda Nueva Subsidiada lo integran tres subprogramas: Proyectos de Vivienda Pública, Proyectos Asociativos para la Generación de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio.

ARTÍCULO 24°: SUBPROGRAMA 1. PROYECTOS DE VIVIENDA PÚBLICA.- Tiene como objetivo contribuir a superar el déficit cuantitativo de vivienda en el Municipio mediante la gestión de proyectos públicos; una vez se encuentren agotadas las estrategias definidas en el POT, para cubrir el déficit.

ARTÍCULO 25°: SUBPROGRAMA 2. PROYECTOS ASOCIATIVOS PARA LA GENERACIÓN DE VIVIENDA NUEVA.- Está orientado a generar proyectos asociativos donde particulares, personas naturales o jurídicas y/o OPV'S, aporten el suelo u otro tipo de recursos, totales o parciales, para las obras de urbanización; o donde mediante mecanismos de asociación particulares, personas naturales o jurídicas de cualquier naturaleza soliciten apoyo público en la gestión de proyectos urbanísticos que incluyen la generación de suelo para VIP y su posterior construcción como parte del Programa de Vivienda Nueva Subsidiada; una vez se encuentren agotadas las estrategias definidas en el POT, para cubrir el déficit.

Este subprograma 2 "Proyectos Asociativos para la Generación de Vivienda Nueva", tiene como objetivo contribuir a superar el déficit cuantitativo de vivienda en el Municipio mediante el desarrollo de proyectos asociativos con el sector privado y/o comunitario.

ARTÍCULO 26°: SUBPROGRAMA 3. CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.- El subprograma 3 "Construcción en Sitio Propio", tiene como objetivo contribuir a superar el déficit cuantitativo de vivienda, con la asignación de un subsidio en especie a los hogares previamente inscritos y que posean un lote, para que puedan construir una vivienda que les permita mejorar su calidad de vida en el Municipio.

ARTÍCULO 27°: PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.- Créase el Programa de Mejoramiento de Vivienda, el cual tiene como objetivo mejorar las condiciones internas y superar el déficit cualitativo de las viviendas, a través de

intervenciones en las características de las unidades habitacionales que mejoren la habitabilidad y la calidad de vida de los hogares que viven en ella.

ARTÍCULO 28°: PROGRAMA PÚBLICO DE STOCK DE VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO.-Créase el Programa Público de Stock de Vivienda en Arrendamiento, el cual tiene como objetivo desarrollar estrategias interinstitucionales y de gestión público privada para generar oferta de soluciones habitacionales en arrendamiento para hogares pertenecientes a grupos de población vulnerable en el Municipio.

ARTÍCULO 29°: PROGRAMA DE SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO DE LA VIS Y/O VIP NUEVAS CONSTRUIDAS Y PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.- Créase el Programa de subsidio y financiamiento de las VIS y/o VIP nuevas construidas y para el mejoramiento de vivienda que tiene por objetivo acompañar el proceso de cierre financiero de los hogares beneficiarios de cualquier tipo de subsidio de vivienda. Para lo cual se crean dos subprogramas: Campaña de educación financiera e Instrumentos para la obtención de subsidios del Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 30°: SUBPROGRAMA 1. CAMPAÑA DE EDUCACIÓN FINANCIERA.Dirigido a hogares beneficiados de los diferentes tipos de subsidios, con el
objetivo de ofrecer a los hogares conocimientos sobre la cultura del ahorro y
buen manejo de sus finanzas personales, y que generen opciones para acceder
a los subsidios municipales y nacionales.

ARTÍCULO 31°: SUBPROGRAMA 2. INSTRUMENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE SUBSIDIOS DEL GOBIERNO NACIONAL.- Pretende brindar el acompañamiento a los hogares del Municipio para acceder a los subsidios de vivienda generados por el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 32°: RESPONSABLE DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA.- Todos los programas y subprogramas están a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, entidad que deberá garantizar la gestión de los mismos y la formulación del reglamento operativo mediante Resolución, para lo cual tendrá en cuenta las estrategias, metas e indicadores que fueron establecidas para cada programa dentro del Documento Técnico de Soporte de la presente Política.

PARÁGRAFO: El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, deberá formular un cronograma de acciones para darle cumplimiento a los objetivos y metas de la Política de Hábitat y Vivienda en un tiempo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la expedición del presente Decreto.

CAPÍTULO VIII. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 33°: INSTRUMENTOS Y FUENTES DE FINANCIACIÓN. Las entidades municipales deberán destinar eficientemente los recursos captados por la aplicación de los instrumentos de planeación, gestión y financiación derivados de las actuaciones urbanísticas, especialmente los recaudos por la participación en las plusvalías, la contribución de valorización, el reparto equitativo de cargas y beneficios, la valorización local para el desarrollo de proyectos de iniciativa comunitaria, los planes parciales, las actuaciones urbanísticas que de acuerdo

con la norma del Plan de Ordenamiento Territorial pueden generar suelo para vivienda de interés social, el cumplimiento de la obligación VIP, entre otros.

La acción urbanística, como ejercicio de la función pública del ordenamiento del territorio local, se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras: "7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social; 8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria; 10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley."

PARÁGRAFO: Lo anterior sin desconocer los recursos del Sistema General de Participaciones (SGP), que está constituido por los recursos que la Nación transfiere por mandato de los artículos 356 y 357 de la Constitución Política de Colombia a las entidades territoriales, departamentos, distritos y municipios, para la financiación de los servicios a su cargo, en salud, educación y los definidos en el artículo 76 de la Ley 715 de 2001; por cuanto, como lo señala la Sentencia T-163/13, estos recursos se pueden utilizar para atender los hogares en riesgo.

ARTÍCULO 34°: DEFINICIÓN DE COMPETENCIAS Y ATRIBUCIONES.- De acuerdo con los objetivos, estrategias y metas propuestas, se definen en el Documento Técnico de Soporte de esta Política, las acciones que deben emprender los distintos actores institucionales para dar cumplimiento a la Política de Hábitat y Vivienda del Municipio.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior, la Comisión Intersectorial de Vivienda, Equipamientos y Espacio Público definirá el plan de acción en un término no mayor a doce (12) meses contados a partir de la expedición de la presente reglamentación, que aplique a todas las entidades responsables de la gestión, ejecución y control de las disposiciones contenidas en el presente Decreto.

ARTÍCULO 35°: INSTANCIAS DE COORDINACIÓN PARA LA POLÍTICA DE HÁBITAT Y VIVIENDA.- Créase la Comisión Intersectorial de Vivienda, Espacio Público y Equipamientos, la cual en referencia a los asuntos de vivienda tendrá las siguientes funciones:

1. Autorizar al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI para que en el marco del Sistema de Información Geográfico del Municipio establezca los procesos y procedimientos interinstitucionales y necesidades de transferencia de información para que realice el seguimiento a la obligación de generación de área útil para VIS y/o VIP contenida en las licencias urbanísticas otorgadas por la Departamento Administrativo de Planeación o la entidad que tenga esa función.

 Solicitar al Departamento Administrativo de Planeación la presentación de los proyectos de revisión del POT incluidos los que permitirían la incorporación de suelo para VIP de que tratan los artículos 47 de la Ley 1537 de 2012 y 91 de la Ley 1753 de 2015 o la que la modifique adicione o sustituya.



4. Remitir al Departamento Administrativo de Planeación los conceptos técnicos de las entidades miembros en referencia a los proyectos de revisión

5. Solicitar al Departamento Administrativo de Planeación la presentación de los proyectos urbanísticos de los planes parciales en proceso de formulación

y modificación.

6. Solicitar al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI concepto técnico en referencia a la localización de área útil para VIS y/o VIP en los planes parciales en proceso de formulación, modificación y adopción.

7. Remitir al Departamento Administrativo de Planeación las necesidades sectoriales de localización y configuración de las cesiones y obligaciones urbanísticas en los proyectos urbanísticos de los planes parciales en proceso

de formulación y modificación.

8. Solicitar al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI que con base en el Programa de Soportes Públicos para la Vivienda, informe sobre el estado del espacio público y bienes fiscales en el área urbana y rural del Municipio, identificando las zonas deficitarias en espacio público, equipamientos y vías.

9. Dar recomendaciones a las entidades municipales para la priorización de inversiones en espacio público y equipamientos públicos con base en las

necesidades del territorio.

10. Realizar seguimiento a la generación de oferta para el sistema de vivienda

de interés social.

11. Solicitar al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI un informe trimestral de los proyectos que hacen parte del Programa de Vivienda Nueva Subsidiada y que requieran apoyo interinstitucional para la generación de oferta a través del sistema de vivienda de interés social.

12. Solicitar al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI un informe trimestral de los proyectos que hacen parte del Programa de Mejoramiento de Vivienda que requieran apoyo interinstitucional para

suplir el déficit cualitativo de vivienda en el municipio.

13. Solicitar al Departamento Administrativo de Planeación, informes periódicos del estado y tiempo de los trámites de los procesos de licenciamiento de las edificaciones que hacen parte del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Municipio.

14. Articular a través del IDUVI el funcionamiento y operatividad del Banco de Materiales para el cumplimiento de las estrategias de la Política de Hábitat y

Vivienda del Municipio.

15. Coordinar con las entidades miembros las actuaciones públicas necesarias para apoyar los diferentes programas de vivienda establecidos por el presente Decreto.

16. Expedir el reglamento que regula su funcionamiento.

Ш

ARTÍCULO 36°: MIEMBROS DE LA COMISIÓN.- Los miembros permanentes y no permanentes de la Comisión Intersectorial de Vivienda, Espacio Público y Equipamientos son:

1. Miembros Permanentes:

El (La) Director (a) del Departamento Administrativo de Planeación o su delegado que será el (la) Director (a) de Ordenamiento Territorial, quien lo presidirá.



- El (La) Gerente del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, quien ejercerá la Secretaría Técnica.
- El (La) Director de Urbanismo o su delegado
- El (La) Gerente de la Empresa de Servicios Públicos de Chía EMSERCHIA E.S.P. o su delegado.
- El (La) Secretario (a) de Obras Públicas

Miembros no permanentes: 2.

- El (La) Secretario a) de Movilidad Municipal o su delegado.
- El (La) Secretario(a) de Desarrollo Social o su delegado.
- El (La) Secretario(a) de Educación o su delegado.
- El (La) Secretario(a) de Salud o su delegado.
- El (La) Director(a) General del Instituto Municipal de Recreación y Deportes de Chía o su delegado.

PARÁGRAFO: Serán miembros permanentes los asistentes con voz y voto que deben participar en las reuniones ordinarias y extraordinarias convocadas por la Secretaría Técnica. Los miembros no permanentes deberán asistir a la reunión a la cual fueron convocados previamente, con la finalidad de que tengan voz y voto sobre los temas que se desarrollarán en la sesión correspondiente, cuando estén relacionados con las funciones asignadas y su competencia.

ARTÍCULO 37°: SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA POLÍTICA.- La Política Pública de Hábitat y Vivienda para el Municipio de Chía, y los instrumentos que de ella se deriven, serán objeto de seguimiento por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI y de la Comisión Intersectorial de Vivienda, Espacio Público y Equipamientos, a través de los indicadores de los programas y de los sistemas de información diseñados para tal fin.

PARÁGRAFO: Se deberá dar seguimiento al cumplimiento de los objetivos y metas de la Política de Hábitat y Vivienda, mediante el fortalecimiento del sistema de información alfanumérico y espacial del Municipio y el diseño e implementación de un procedimiento de seguimiento a las metas producto de la misma.

ARTÍCULO 38°: VIGENCIA Y DEROGATORIAS.- El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Chía, Cundinamarca a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

> LEONARDO DONOSO RUIZ Alcalde Municipal

Revisó: Abg. Luz Aurora Espinoza Tobar (Jefe Oficina Asesora Jurídica).

Revisó: Nancy Julieta Camelo Camargo (Gerente IDUVI).