Apartadó, 23 de Noviembre de 2024

Señores:
COMISIÓN SEGUNDA O DE PRESUPUESTO Y DE ASUNTOS FISCALES
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL
YONNY IBARRA SALAS
MESA DIRECTIVA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE APARTADÓ

Referencia: PONENCIA POSITIVA PARA PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA, PARA LOS EMPLEADOS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE APARTADÓ, ANTIOQUÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Por designación que me hiciera el presidente de la corporación, me permito presentar ponencia para primer debate al proyecto de acuerdo en mención, en los siguientes términos:

Analizado el proyecto de acuerdo, presentado a consideración de esta corporación pública, por parte de la Administración municipal, puede observarse que se encuentra ajustado a las normas Constitucionales, legales y que es altamente conveniente para la buena marcha del Municipio.

Las razones que encuentro para presentar ponencia favorable son las siguientes:

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia en el artículo 2 establece que

> *"son fines esenciales servir a la comunidad y promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

Que la Constitución Política de Colombia en el artículo 51 establece que:

> ***"ARTÍCULO 51.*** *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."*

La Corte Constitucional, ha expresado que el derecho a una vivienda digna, reconocido en el artículo 51 superior, es "*aquel derecho dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia, sea propio o ajeno, que ofrezca condiciones mínimas para que quienes allí habiten puedan realizar su proyecto de vida de manera digna*". (Sentencia 0300 de 2011, C.P: Jorge Iván Palacio Palacio).

Que la Ley 388 de 1997, armoniza y actualiza las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989, permitiendo al municipio promover el ordenamiento de su territorio, uso equitativo y racional del suelo, entre otras. g. Que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, dispone: "*De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales*".

Que la Ley 388 de 1997 dispone el ordenamiento territorial con el fin de definir políticas, estrategias y directrices para la localización de programas de vivienda de interés social, (párrafo 2º del numeral 3º del artículo 7º), localización de suelos urbanos y de expansión urbana y de terrenos necesarios para suplir la demanda de vivienda (art 13º, numeral 5º). Le permite a las entidades municipales, distritales y áreas metropolitanas participar de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social a través de la celebración de diferentes contratos como por ejemplo el de fiducia (art 36º), permite a las entidades municipales y distritales la expropiación de inmuebles con el fin de desarrollar proyectos de vivienda de interés social (art. 58º). Por último, establece que los municipios y distritos deberán determinar la necesidad que tienen en cuanto a vivienda de interés social para definir los objetivos a mediano plazo, así como las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas que estén destinados a la solución del déficit que existe en esta materia.

Que la Ley 546 de 1999: establece un sistema de financiación de viviendas a largo plazo con el fin de hacer efectivo el derecho a la vivienda digna, teniendo como objetivos resguardar el patrimonio de las familias, preservar y fomentar el ahorro para la construcción y financiación de 28 viviendas, proteger a los usuarios de los créditos de vivienda, facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad, entre otro más (art. 2º). Así mismo, “la ley creó un sistema de financiación de vivienda atado a la UVR4, que sustituyó al sistema UPAC, y estableció, entre otras condiciones, créditos con tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, prohibición de capitalizar intereses” (Mora, 2010, p. 19). Del mismo modo, dispone que a través de los planes de ordenamiento territorial se deberán contemplar zonas amplias y suficientes con el propósito de garantizar la reactivación de viviendas y propender por el cubrimiento del déficit habitacional para la vivienda de interés social (art. 26º).

Que la ley 388 de 1997 en el artículo 91 establece:

ARTÍCULO 91.- *Concepto de vivienda de interés social.* El artículo 44 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

> *"Se entiende por viviendas de interés social 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…"*

La Constitución Política de Colombia en el numeral 7 del artículo 313 refiere que Corresponde a los concejos:

> *"7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda…"*

La ley 136 de 1994 Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios en el artículo 187 dice:

> *"…ARTÍCULO 187. Vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Los concejos municipales ejercerán la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de que trata el numeral 7. del Artículo 313 de la Constitución Política, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes…"*

Que La Ley 1551 de 2012 en el Artículo 18, a través del cual se modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, señala en el parágrafo 4, numeral 3, que son atribuciones de los Concejos Municipales, de conformidad con el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política, decidir sobre la autorización al alcalde para contratar, en los casos de Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

La ley 1551 de 2012 Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios en el numeral 14 del artículo 3 sobre las funciones de los municipios establece que:

> *"…14. Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias…"*

Que la ley 1551 de 2012 en el artículo 19 dice que modifíquese el parágrafo del artículo 4° de la Ley 1148 de 2007 así:

> ***"…Parágrafo****. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el presente artículo es un aporte estatal en dinero y/o especie que se otorga por una sola vez a un hogar beneficiario, sin cargo de restitución por parte de este, para la adquisición de vivienda urbana y/o rural y puede ser complementario de otros subsidios de carácter municipal o departamental.*
>
> *En el marco del principio de la eficiencia de la inversión pública, los subsidios municipales de vivienda se podrán orientar a la vivienda autogestionaria con las organizaciones de acción comunal y de vivienda comunitaria…"*

Que la Ley 1537 del 2012 es una Norma destinada a facilitar y promover el desarrollo territorial y el acceso a la vivienda, esta norma determina las funciones y obligaciones que tienen las entidades del orden nacional y territorial junto con el sector privado en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario (art. 1º)

La Ley 715 de 2001 "*Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros*." En el artículo 76 y 76.2.1 establece lo siguiente:

> ***"…ARTÍCULO 76.*** *Competencias del municipio en otros sectores. Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, 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:*
>
> *76.2.* ***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 la Ley 1469 de 2011 reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1310 de 2012 por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda, tiene como objetivo.

> *"…6. Articular los instrumentos existentes de demanda y definir otros que faciliten el cierre financiero de las familias para acceder a una solución de vivienda…"*

Que la Ley 1469 de 2011 reglamentada parcialmente por el decreto Nacional 1310 de 2012 por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda, tiene como objetivo.

> *"**Artículo 5**. Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.*
>
> *Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:*

- *Construcción, o adquisición de vivienda;*
- *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;*
- *Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.*

Que se logra evidenciar entonces, que la evolución normativa dirigida a desarrollar el derecho a la vivienda digna ha sido amplia y constante. Esto, gracias a que es una prerrogativa que fue elevada a derecho fundamental y que, por consecuencia, el Estado debe garantizar su promoción, protección y satisfacción de forma progresiva. De no hacerlo, iría el Estado en contravía de sus obligaciones con respecto al cumplimiento de los tratados que ha suscrito y adoptado, en este caso el Pacto Interamericano de Derechos Económicos, Sociales y Culturales que le impone unos lineamentos básicos para que la vivienda pueda ser considerada como digna.

En ese mismo aspecto, también ha sido relevante el desarrollo e interpretación que ha hecho la Corte Constitucional en materia de vivienda digna. Lo que ha implicado, que el gobierno fomente y ejecute constantemente políticas tendientes a garantizar este derecho.

Que en ese contexto, el Fondo Municipal de Vivienda para los Empleados de la Alcaldía del Municipio de Apartadó, Antioquía, le permitirá a los hogares de los empleados de la alcaldía Municipal de Apartadó que cumplan con los requisitos enunciados en el acuerdo, poder acceder a una solución habitacional, y éste podrá ser aplicado a las Viviendas de Interés Prioritario y Social en las zonas Urbanas o Rurales del Municipio de Apartadó, Antioquía.

Que el fondo municipal de vivienda para los Empleados de la Alcaldía del Municipio de Apartadó, Antioquía, iniciará con una asignación de Cien Millones de Pesos $ 100.000.000, dinero este que se asignará de ingresos corrientes de libre destinación y/o recursos propios; la graduación y la asignación del Subsidio Especial de Vivienda estará a cargo del Fondo Municipal de Vivienda para los Empleados de la Alcaldía del Municipio de Apartadó, Antioquía, de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares, teniendo en cuenta que este Subsidio se aplicará a una Vivienda de Interés Prioritario y Social.

Que el Subsidio Municipal de Vivienda, es un aporte en dinero o en especie que se otorgará por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, cuyo objeto es aunar los esfuerzos del hogar para el acceso a una Vivienda de Interés Prioritario o Social, el cual se podrá complementar con los siguientes recursos: A) Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar, B) Ahorro Programado en entidades Financieras; C) Esfuerzo propio, D) Créditos bancarios o del Fondo Nacional del Ahorro o la entidad que haga sus veces, para facilitar el acceso a las modalidades; Adquisición de Vivienda Nueva, Usada, o la Construcción en Sitio propio, siempre que el hogar beneficiario cumpla con las condiciones y requisitos establecidas en la ley.

Que la secretaria de Hacienda ha adelantado los estudios técnicos, valoración, cálculos y análisis financieros, para dar cumplimiento a lo autorizado en el presente acuerdo.

IMPACTO FISCAL.

Que el fondo municipal de vivienda para los Empleados de la Alcaldía del Municipio de Apartadó, Antioquía, iniciará con una asignación de Cien Millones de Pesos $ 100.000.000, dinero este que se asignará de ingresos corrientes de libre destinación y/o recursos propios, lo cual no representa impacto fiscal negativo, tratándose de que se trata de promover la garantía, goce y disfrute de un derecho fundamental al cual tienen derecho también los empleados de la administración municipal.

IMPACTO FISCAL	**VALOR PROYECTADO 2024**
INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN	$ 100.000.000

Con lo anteriormente expuesto Honorables Concejales, presento ponencia positiva para primer debate en la Comisión Segunda o de Presupuesto y de Asuntos Fiscales, a su acompañamiento de este importante proyecto con su Voto Positivo.

Atentamente**:**