REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL - CALIMA EL DARIEN.

AC N°006 DE 2025 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

ACUERDO MUNICIPAL No. 006 DEL 29 DE MAYO DE 2025

"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CALIMA DEL DARIEN -VALLE DEL CAUCA, En uso de las facultades que le confiere el artículo 313 de la Constitución Política, la ley 388 de 1987, La Ley 136 de 1994, Ley 1551 del 2012, el Decreto 1077 del 2015 Ley 2079 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que la vivienda es un derecho fundamental consagrado en los artículos 1 y 95 de la Constitución Política establecen que el Estado Colombiano está regido por el principio de solidaridad de las personas que lo integran, así mismo el artículo 51 consagra el derecho de todos los colombianos a la vivienda digna, indicando que: *"….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.*

El artículo 44 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 señala que la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de las familias de menores ingresos. Además, señala dicha norma que en cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estas familias 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.

Finaliza la norma estableciendo que, los recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de

acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

La Ley 3 de 1991, 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 y dispuso que las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

La Ley 82 de 1993, modificada por la Ley 1232 de 2008, consagra la necesidad de adoptar medidas y mecanismos para la protección especial de la mujer cabeza de familia, buscando el fortalecimiento de sus derechos sociales, económicos y culturales; procurando establecer condiciones de vida digna y el acceso a diversos servicios, como el de vivienda; disposiciones que en aplicación del derecho a la igualdad, merece extensión al hombre que se encuentre inmerso en las mismas condiciones de la mujer cabeza de hogar, siguiendo los lineamientos jurisprudenciales que aluden por la reivindicación de dicho derecho.

La Ley 1448 de 2011, *"Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones."*, busca establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

En dicha ley, se propende por garantizar el principio de la participación conjunta (art. 14), por el cual se busca la superación de la vulnerabilidad manifiesta de las víctimas a través de diversas acciones, que comprende: *El deber del Estado de implementar las medidas de atención, asistencia y reparación a las víctimas; El deber de solidaridad y respeto de la sociedad civil y el sector privado con las víctimas, y el apoyo a las autoridades en los procesos de reparación; y la participación activa de las víctimas.*

Aunado a ello, se consagra el principio de colaboración armónica, según el cual, las entidades del Estado trabajaran de manera armónica y articulada para lograr el cumplimiento de los fines previstos en dicha ley, sin perjuicio de su autonomía (art. 26).

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL - CALIMA EL DARIEN.

AC N°006 DE 2025 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

La Ley 1537 de 2012, *"Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones."*, propende por la articulación de las políticas y programas de vivienda desarrollados por la Nación y las entidades territoriales, en esa medida establece 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.

Dicha ley, establece como población para atención prioritaria aquella vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema; aquella que esté en situación de desplazamiento y la que ha sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable.

Que el decreto 1077 de 2015 reglamenta el sector vivienda, donde se implementan las políticas públicas dirigidas a dar cumplimiento a lo dispuesto en las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002, 1114 de 2006 y 1151 de 2007.

Que La Ley 2079 de 2021 *"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"* la cual tiene por objeto reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos".

- Que la política de vivienda es fundamental para la construcción de equidad social, crecimiento económico y generación de empleo.

- Que es necesario garantizar la transparencia y efectividad de la distribución de los recursos a la población del Municipio de Calima El Darién especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad.

- Que es necesario reglamentar los subsidios municipales de vivienda y dictar otras disposiciones para el desarrollo de programas de vivienda en el Municipio de Calima El Darién.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL - CALIMA EL DARIEN.

AC N°006 DE 2025 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

- Que el Acuerdo No. 040 de fecha de 31 de diciembre de 2024 fue declarado invalido por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle según sentencia Nro. 079 de fecha 06 de mayo del 2025.

Por lo anteriormente expuesto:

ACUERDA

ARTICULO 1. OBJETO. El presente acuerdo tiene como objeto:

a) Reglamentar el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), en el Municipio de Calima El Darién Valle del Cauca.

b) Generar mecanismos que contribuyan a disminuir el déficit habitacional del Municipio de Calima El Darién Valle del Cauca.

c) Facilitar el acceso a la vivienda en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial a las familias del Municipio de Calima El Darién Valle del Cauca

ARTICULO 2. DEFINICIONES: Para efectos del presente acuerdo se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

a) GRUPO FAMILIAR: Es el hogar conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluidas las del mismo género o sexo y/o el grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

b) HOGAR UNIPERSONAL: Corresponde a aquellos hogares compuestos por una sola persona. Se trata de hombres y mujeres, solteros, separados, divorciados o viudos que viven solos y que reúne los requisitos y no se encuentre inmerso en los impedimentos para acceder a un subsidio Municipal de Vivienda o arrendamiento.

c) CABEZA DE FAMILIA: Es la persona que siendo soltera(o) o casada(o), ejerza la jefatura del hogar y tenga bajo su cargo afectiva, económica o socialmente, en forma permanente, hijos menores propios u otras personas incapaces o incapacitadas para trabajar, ya sea por ausencia permanente o incapacidad física, sensorial, síquica o moral del cónyuge o compañero(a) permanente o deficiencia sustancial de ayuda de los demás

miembros del núcleo familiar. La Condición de Cabeza de Familia, se acreditará mediante declaración Notarial, en los términos de la Ley 82 de 1993 modificada por la Ley 1232 de 2008 o demás normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.

d) POSEEDOR: Es aquella persona que de buena fe detente, sin violencia o clandestinidad la tenencia de una vivienda o mejora con el ánimo de señor y dueño, ejerciendo aquellos actos a que solo da derecho el dominio, sobre un lote de terreno de propiedad de un tercero o sobre bienes fiscales o baldíos propiedad de una entidad pública municipal.

e) OFERENTE: Es la persona natural o jurídica, entidad territorial, o patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares postulantes del subsidio familiar que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda.

f) POSTULANTE: Es la persona que solicita la asignación de un subsidio municipal de vivienda y que cumple con los requisitos formales para hacerse beneficiario de un subsidio municipal de vivienda.

g) SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): Es un aporte municipal en dinero o en especie valorado en salarios mínimos legales mensuales vigentes SMMLV; con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias, adjudicado por una sola vez a grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, para contribuir con la obtención o mejoramiento de una solución habitacional que permita la satisfacción de necesidades habitacionales, en reconocimiento al derecho a la vivienda digna.

h) PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Es el conjunto de actividades o acciones socio organizativas, económicas financieras, urbanísticas constructivas, administrativas y legales, que comprometen la participación de un grupo de familias y un oferente público o privado, encargado del desarrollo técnico del proyecto para aprovechar los recursos disponibles destinados a la solución de vivienda de interés social. Dichos proyectos habitaciones se conforman por soluciones de vivienda de un mismo tipo, ya sea de mejoramiento, de construcción o adquisición de vivienda nueva o usada

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL - CALIMA EL DARIEN.

AC N°006 DE 2025 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

i) DÉFICIT CUANTITATIVO: Es un indicador que determina la cantidad necesaria de viviendas para albergar la cantidad de hogares existentes, por las características que se señalan a continuación, el indicador de déficit de vivienda cuantitativa no reconoce una manera para adecuar o mejorar la vivienda. En consecuencia, y sin importar con cuál de estos componentes el hogar se encuentre en déficit, se hace necesario agregar una nueva vivienda para garantizar que ese hogar tenga las condiciones adecuadas de habitabilidad:

- EN ESTRUCTURA O TIPO DE LA VIVIENDA: Hogares que habitan en viviendas tipo contenedor, carpa, embarcación, vagón, cueva, refugio natural. Se excluyen a los hogares que habitan en viviendas étnicas o indígenas.

- EN EL MATERIAL DE LAS PAREDES EXTERIORES DE LA VIVIENDA: Hogares que habitan en viviendas en las que el material sea madera burda, tabla o tablón; caña, esterilla, otros vegetales; materiales de desecho; o viviendas sin paredes.

- EN LA COHABITACIÓN: Hogares que habitan una vivienda con tres o más hogares; además, en cabeceras y centros poblados, se incluyen también a los hogares que habitan la vivienda con dos hogares, y donde viven más de seis personas en total. Se excluyen los hogares unipersonales y los hogares principales de cualquier tamaño.

- EN HACINAMIENTO NO MITIGABLE: Hogares en cabeceras y centros poblados que habitan en viviendas en las que hay más de cuatro personas por dormitorio. Se excluyen los hogares en rural disperso con esta característica.

j) DÉFICIT CUALITATIVO: Es un indicador que identifica a los hogares que viven en viviendas que, si bien no cumplen con condiciones adecuadas de habitabilidad, pueden ser objeto de ajustes o intervenciones que solucionen estas deficiencias, por lo que no es necesaria la construcción de nuevas viviendas. El déficit de vivienda cualitativo contempla siete componentes de medición para identificar a los hogares con dicho déficit:

- HACINAMIENTO MITIGABLE: En cabeceras y centros poblados, los hogares en viviendas en las que hay entre dos y cuatro personas por dormitorio; en rural disperso, los hogares con más de dos personas por dormitorio.

- MATERIAL DE LOS PISOS DE LA VIVIENDA: Hogares en viviendas en las que el material de los pisos es tierra, arena o barro.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL - CALIMA EL DARIEN.

AC N°006 DE 2025 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

- **COCINA:** Hogares que cocinan sus alimentos en un cuarto usado también para dormir o en una sala-comedor sin lavaplatos; también se incluyen a los hogares que cocinan en un patio, corredor, enramada o al aire libre.

- **ACUEDUCTO-AGUA PARA COCINAR:** En cabeceras, hogares en viviendas que no cuentan con acueducto; en centros poblados y rural disperso, incluso si tienen acueducto, se consideran en déficit los hogares que obtienen el agua para cocinar de un pozo sin bomba, aljibe, jagüey o barreno; agua lluvia; río, quebrada, manantial o nacimiento; carro tanque; aguatero; o agua embotellada o en bolsa.

- **ALCANTARILLADO:** En cabeceras, hogares en viviendas sin alcantarillado; o con alcantarillado, pero con servicio de sanitario: conectado a pozo séptico, sin conexión, letrina, con descarga directa a fuentes de agua, o si no tiene servicio sanitario; en centros poblados y rural disperso, hogares en viviendas con servicio de sanitario: sin conexión, letrina, con descarga directa a fuentes de agua, o si no tiene servicio sanitario.

- **ENERGÍA ELÉCTRICA:** Hogares en viviendas sin conexión al servicio de energía eléctrica.

- **RECOLECCIÓN DE BASURAS:** Hogares en cabeceras y centros poblados que no tienen servicio de recolección de basuras.

k) DÉFICIT HABITACIONAL: Es un indicador que mide la deficiencia en vivienda en el territorio y está conformado por la sumatoria del déficit cuantitativo más el déficit cualitativo.

l) SOLUCIÓN HABITACIONAL: Es el resultado del conjunto de acciones o actuaciones que permiten a un hogar, acceder a un lugar de habitación que contribuya a la satisfacción de necesidades humanas y sociales, garantizándose una vivienda digna que cumpla con condiciones de habitabilidad, de conformidad con el esquema de ordenamiento territorial: localización en sitio apto y accesible, servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico, estabilidad estructural y espacio adecuado al tamaño del grupo familiar; acciones que inciden en la disminución del indicador de déficit habitacional, la solución habitacional podrá ser en las siguientes modalidades:

- **SOLUCIÓN DE VIVIENDA NUEVA:** Es aquella que desde su construcción no ha sido habitada, y ha sido adquirida en proyectos constructivos nuevos que cumplan con los

criterios de una solución habitacional; o construida en un lote propiedad propio. Esta solución disminuye el indicador de déficit cuantitativo.

- **SOLUCIÓN DE VIVIENDA USADA:** Es aquella que ha sido habitada, cumple con las normas urbanísticas y constructivas y con los criterios de una solución habitacional. Esta solución disminuye el indicador de déficit cuantitativo.

- **CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO:** Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de esta en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa, entendiéndose por sitio propio el lote de terreno cuyo dominio se encuentre inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos, a nombre de uno de cualquiera de los miembros del hogar del postulante. Esta solución disminuye el indicador de déficit cuantitativo.

- **SOLUCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** Es el conjunto de acciones que permiten a un grupo familiar mejorar las condiciones de salud habitacional, estructurales y/o locativas de su única vivienda urbana, suburbana o rural, en las condiciones definidas en el presente acuerdo. Esta solución disminuye el indicador de déficit cualitativo.

- **SOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO:** Es el conjunto de acciones que permiten a un grupo familiar habitar temporalmente bajo la modalidad de arrendamiento una vivienda digna que cumpla con las condiciones de una solución habitacional.

m) LOTE URBANIZADO: Se entiende por lote urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que tiene asegurado el acceso a las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme al EOT Municipal y opcionalmente acceso a internet y gas domiciliario.

n) ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA (OPV): Es aquella que ha sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tiene por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de las dos modalidades.

Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento se desarrolla con la participación de todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente. Estos

sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

o) POBLACIÓN REASENTADA: Es aquella que se encuentra ubicada en la zona de intervención de una obra de interés general o en zonas catalogadas como de alto riesgo no recuperable o afectada por desastre o calamidad.

p) POBLACIÓN VÍCTIMA POR DESPLAZAMIENTO: Es toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertades personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público.

q) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL SMV: Es el conjunto de actividades y procedimientos que permiten la adjudicación y aplicación del SMV, comprende las siguientes etapas:

- POSTULACIÓN: Es el procedimiento por el cual una persona natural, mayor de edad y en calidad del jefe del grupo familiar interesado, solicita el subsidio municipal de vivienda por sí solo (postulación individual) o por medio de un Oferente de Proyectos que puede ser una persona jurídica (postulación colectiva).

- CALIFICACIÓN: Es el procedimiento mediante el cual el administrador del subsidio, empleando unas variables objetivas de calificación, otorga un puntaje a cada uno de los grupos/hogares familiares postulados en forma individual, de modo que se ubiquen en un orden secuencial para establecer su priorización para la atención con subsidios, cuando se requiera por efectos de disponibilidad de recursos o cupos.

- ASIGNACIÓN: Es la actividad por medio de la cual la administración municipal individualiza los destinatarios y otorga el subsidio a través de un acto administrativo motivado.

- APLICACIÓN Y ENTREGA: Es la entrega y/o ejecución material del subsidio de vivienda el cual se verá reflejado en una solución habitacional.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL - CALIMA EL DARIEN.

AC N°006 DE 2025 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

r) VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV).

s) VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV).

t) VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL. La vivienda de interés cultural VIC, se caracteriza por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, tradiciones, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. La planeación y diseño de obras a partir del reciclaje de edificaciones o vivienda nueva se sujetará a los parámetros técnicos que para tal efecto expida el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Los resguardos indígenas legalmente constituidos, y los consejos comunitarios de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, podrán aplicar a este tipo de vivienda.

ARTICULO 3. PRINCIPIOS: Las actuaciones de la Administración Municipal de Municipio de Calima El Darién relacionadas con la formulación, ejecución de programas y proyectos de inversión en el sector de vivienda y asignación de subsidios deberán observar los siguientes principios:

a) EQUIDAD: La Administración Municipal promoverá la igualdad material en el acceso a los beneficios en materia de vivienda a todas las familias del Municipio de Calima El Darién procurando implementar medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y definirá criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.

b) VIVIENDA DIGNA Y DE CALIDAD: La Administración Municipal dará prioridad a la implementación de mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida, a través de programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones habitacionales de la población, vivienda nueva que permitan vivir con condiciones mínimas de dignidad, habitabilidad, calidad, sostenibilidad y

seguridad al interior de las viviendas y su entorno garantizando la universalidad en el acceso a la vivienda de calidad, equipamiento colectivo y espacio público.

c) TRANSPARENCIA Y EFICACIA: Los programas y proyectos de vivienda que se ejecuten por parte de la Administración Municipal deberán responder de manera integral a los principios de transparencia y eficiencia.

El Alcalde Municipal deberá adoptar metodologías y tecnologías que faciliten la centralización de la información, su publicación y divulgación en aras de la eficiencia y la transparencia de los procesos que permitan la optimización de tiempos, costos y recursos.

d) GARANTIA DE ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS DE CALIDAD. Las intervenciones orientadas al mejoramiento de vivienda, vivienda nueva y entorno dirigidas a garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos y adecuados deberán fomentar el acceso a servicios públicos y equipamientos para la población beneficiaria.

e) ENFOQUE DIFERENCIAL. Los programas y proyectos de inversión en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características propias de la población de especial protección constitucional.

f) SOSTENIBILIDAD. Los programas y proyectos de inversión en materia de vivienda deberán cumplir con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico, habitabilidad y de construcción sostenible, contemplados en el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio, así mismo promoverán el cumplimiento de las políticas y planes nacionales de gestión de cambio climático.

g) MITIGACIÓN DEL RIESGO. Todos los procesos urbanísticos deberán contar con la aprobación por parte de Planeación Municipal o quien haga sus veces, quien deberá velar por que el desarrollo urbanístico se realice en suelos aptos para el efecto y no se realice en zonas clasificadas como de riesgo o de protección.

ARTICULO 4. SMV: Créese el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) como un aporte municipal en dinero o en especie entregado por una sola vez a favor de un grupo familiar u hogar unipersonal, en condiciones de vulnerabilidad social y económica, el cual no podrá ser superior a las cuantías establecidas en cada modalidad de subsidio definidas

en el presente acuerdo; con cargo al gasto público social no restituible, con destino a una solución habitacional.

PARÁGRAFO 1: Los hogares que hubieren recibido subsidio municipal de vivienda en la modalidad de solución de mejoramiento de vivienda podrán acceder al subsidio municipal de vivienda en la modalidad de solución de vivienda nueva o solución de vivienda usada.
PARÁGRAFO 2: Los hogares que hubieren recibido subsidio municipal de vivienda en la modalidad de solución de mejoramiento de vivienda podrán acceder a uno posterior en la misma modalidad luego de transcurridos cinco (5) años.

PARAGRAFO 3: El SMV solo podrá ser aplicado en las viviendas de interés prioritario (VIP) o viviendas de interés social (VIS) o vivienda de interés Cultural (VIC).

ARTICULO 5. MODALIDADES DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA: El subsidio municipal de vivienda se aplicará en las siguientes modalidades:

a) Solución de vivienda nueva.

b) Solución de vivienda usada.

c) Construcción en sitio propio.

d) Solución de mejoramiento de vivienda.

e) Solución de arrendamiento.

f) Legalización de la titularidad de predios de naturaleza baldía.

ARTICULO 6. TIPOS DE SUBSIDIO: El subsidio municipal de vivienda (SMV) podrá ser otorgado así:

a) SUBSIDIO EN DINERO: Será aplicable a cualquiera de las modalidades de subsidio, se otorgará con cargo al presupuesto municipal, de acuerdo con la disponibilidad de recursos y conforme a las normas vigentes en materia de proyectos de inversión social, sin perjuicio de la posibilidad de gestionar otras fuentes de financiación.

b) SUBSIDIO EN ESPECIE: Será aplicable de conformidad con los siguientes criterios:

- En las modalidades de mejoramiento y construcción en sitio propio, podrá consistir en bancos de materiales u otra forma de materialización específica.

- En la modalidad de vivienda nueva podrá consistir en terrenos sobre los cuales, se levanten proyectos habitacionales propios del Administrador del subsidio, desarrollado directamente por éste o a través de patrimonios autónomos y/o gerentes con experiencia específica; en bancos de materiales y en una vivienda producto de proyectos específicos o en lotes urbanizados.

- Legalización y titularidad de los predios de naturaleza baldíos con destino a vivienda de interés social, interés prioritario, e interés cultural a favor de un poseedor de conformidad con las reglas establecidas en la Ley 2074 de 2021 y la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

PARÁGRAFO: Para el caso de SMV en Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, en las escrituras o resoluciones de transferencia de la propiedad del inmueble se deberá hacer constar la asignación del respectivo subsidio municipal de vivienda.

ARTICULO 7. COMPLEMENTARIEDAD Y CONCURRENCIA: Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por la Nación, Cajas de Compensación y otras entidades ajenas al municipio en sus diferentes programas de vivienda, podrán recibir complementariamente el subsidio municipal de vivienda sin que la sumatoria de los subsidios incluido el del Municipio llegue a exceder el 90% del precio o valor de la solución de vivienda a la cual se aplicará.

ARTICULO 8. ASIGNACIÓN DEL SMV: La asignación del SMV por parte del Municipio se realizará mediante resolución expedida por el Alcalde Municipal, previo proceso de selección objetiva de beneficiarios, conforme a los criterios de selección que se establecen en el presente acuerdo.

ARTICULO 9. VIGENCIA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): La vigencia para la aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) dependerá de la modalidad de subsidio contemplado en el presente acuerdo, la misma se determinará en el acto administrativo que de apertura a la convocatoria que realice el municipio para la asignación de subsidios.

ARTICULO 10. RENUNCIA AL SMV: El beneficiario del SMV podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación

suscrita por el postulante. La renuncia al subsidio habilita el derecho de postulación a cualquiera de las modalidades del SMV, siempre y cuando se den los siguientes presupuestos:

a) Si no recibió dinero o especie alguna, bastará la comunicación escrita con la manifestación respectiva.

b) Si recibió dinero alguno, deberá reintegrarlo en su valor constante.

c) Si recibió materiales y estos no han sido utilizados deberá reintegrarlos en el estado en que le fueron entregados, de lo contrario deberá reintegrar su valor constante.

d) Si recibió la vivienda deberá entregarla en el mismo estado en que la recibió.

e) En cualquiera de los casos descritos en el presente artículo, el beneficiario deberá correr con los gastos y costos necesarios para restablecer las condiciones con anterioridad a la asignación, correspondientes a impuestos y/o servicios que se hubieren causado, transferencias de inmuebles y las expensas, licencias, permisos o reconocimientos requeridos, según la modalidad del subsidio.

f) En los casos establecidos en los literales b), c) y d), La Administración Municipal valorará las condiciones de entrega y restitución del respectivo Subsidio Municipal de Vivienda, y podrá negar la solicitud de renuncia del mismo, mediante acto administrativo motivado.

PARÁGRAFO: En los eventos en que el jefe de Hogar renuncie al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) o el mismo fallezca, los demás integrantes del Grupo Familiar mayores de edad podrán continuar con el proceso de asignación del subsidio, siempre que cumplieren los requisitos exigidos para la respectiva modalidad de subsidio.

ARTICULO 11. PERDIDA DEL SMV: Los beneficiarios del SMV deberán restituir al municipio, el valor total o parcial del subsidio que se les hubiere asignado con los respectivos rendimientos o intereses, conforme a las disposiciones que regulen la materia, en los siguientes casos:

a) Cuando los beneficiarios no cumplan con el aporte mínimo requerido que les corresponda dentro del término de la vigencia del subsidio.

b) Cuando el grupo familiar al cual se le asignó el subsidio municipal de mejoramiento no ejecute el mejoramiento de la vivienda dentro del término de la ejecución del proyecto por el que se asignó el subsidio.

c) Cuando el grupo familiar al cual se le asignó el subsidio transfiera el dominio de la solución de vivienda nueva o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la transferencia o entrega de la vivienda, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor.

d) Cuando se compruebe por autoridad competente, en el mismo periodo mencionado en el literal anterior, que las viviendas sobre las cuales se ha utilizado el SMV han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas.

e) Cuando se evidencie que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) u ocultación de los mismos, que haga incurrir en error a la Administración en la asignación del subsidio.

f) Cuando dos miembros de un mismo grupo familiar soliciten el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) en forma separada y ambos lo hubieren recibido.

g) Cuando se dé a la solución de vivienda una destinación diferente para la cual fue diseñada.

PARAGRAFO 1: La Administración Municipal mediante acto administrativo debidamente motivado, en el que configure las causales de restitución del subsidio, declarará la pérdida del SMV y ordenara la restitución del valor del subsidio a favor del Municipio de Calima El Darién. Contra el acto administrativo que ordena la restitución del SMV procederán los recursos ordinarios contemplados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA.

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la restitución del SMV, la Administración Municipal de Calima El Darién deberá realizar las acciones policivas, administrativas o judiciales a que haya lugar.

PARAGRAFO 2: En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el SMV de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos. La Administración Municipal

pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar.

ARTICULO 12. SANCIONES RELATIVAS AL SMV: Frente al Subsidio Municipal de Vivienda se aplicarán las siguientes sanciones:

a) Los beneficiarios que incurran en alguna de las causales de pérdida del subsidio municipal de vivienda serán sancionados con la pérdida del derecho a nuevas postulaciones por un término de diez (10) años, a partir del momento en que quede en firme el acto administrativo que evidencie la irregularidad.

b) Si se detectare la irregularidad durante la postulación y antes de la asignación, el subsidio no será asignado.

c) Si la irregularidad se detectare después de la asignación y antes de la aplicación y entrega del subsidio; el subsidio no será pagado o entregado, finalmente, si la anomalía se detecta después del pago el beneficiario, el subsidio deberá ser restituido en los términos del parágrafo 1 del artículo 10 del presente acuerdo.

d) Cuando se compruebe que el Jefe de Hogar o uno de los miembros del Grupo Familiar han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, según se acredite por las autoridades competentes; en estos casos, se propenderá por la conservación del subsidio en cabeza del menor con su respectivo representante tutor o curador.

e) El valor constante de restitución, estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de precios al consumidor-IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.

PARÁGRAFO: El Grupo Familiar, el oferente, el agente público o privado que conozca de alguna irregularidad en el proceso de adjudicación del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), violación de norma o derecho legalmente constituido, deberá poner el caso en conocimiento de la autoridad competente, para las correspondientes investigaciones y sanciones penales o disciplinarias.

ARTICULO 13. REQUISITOS PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA-SMV: La postulación al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), requerirá la acreditación de los siguientes requisitos:

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL - CALIMA EL DARIEN.

AC N°006 DE 2025 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

a) Conformación de un Grupo Familiar de acuerdo con lo establecido en el presente acuerdo, en cuyo caso la persona cabeza de familia deberá ser mayor de edad.

b) El Grupo Familiar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a dos (2) SMLMV cuando se trate de modalidades de solución de subsidio de mejoramiento de vivienda, arrendamiento y legalización y menos de cuatro (4) SMLMV para modalidades de solución de vivienda nueva, usada o construcción en sitio propio.

c) El integrante del grupo familiar deberá encontrarse censado en la base de datos del SISBEN del Municipio de Calima El Darién.

d) Acreditar el pago al día del impuesto predial sobre la propiedad a intervenir, o tener un acuerdo de pago y estar cumpliendo con los respectivos pagos.

e) Disponer de un aporte mínimo para la solución habitacional conforme lo establecido en el presente acuerdo, salvo que por disposición legal se encuentren exentos.

f) Los demás establecidos para cada una de las modalidades y poblaciones señaladas en el presente acuerdo.

g) Los gastos de escrituración en las oficinas de notarías, rentas y registro serán cubiertos con recursos o aportes de los grupos familiares, excepto disposiciones legales en contrario.

h) Los Grupos Familiares deberán cumplir y acreditar los requisitos para acceder al subsidio al momento de la postulación, con fundamento en los cuales se asignará el subsidio. Si alguno de los requisitos no se encuentra acreditados al momento de la asignación, la postulación será objeto de rechazo.

i) Para los efectos del presente artículo la Administración Municipal suministrará las aplicaciones y bases de datos necesarias, para ser diligenciadas con la información de los postulantes al subsidio, la cual se entenderá diligenciada bajo la gravedad del juramento con la firma del documento de tratamiento de política de datos personales que utilice la administración municipal.

j) La postulación no concede por sí sola, el derecho a la asignación del SMV, pero es el primer paso para acceder al beneficio, de allí que el acto de postularse implica el

conocimiento y la aceptación por parte del Grupo Familiar de las condiciones bajo las cuales se adjudica el SMV.

k) La Administración Municipal abrirá las postulaciones de manera individual o colectiva.

ARTICULO 14. IMPEDIMENTOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): No podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV):

a) En las modalidades de solución de vivienda nueva, solución de vivienda usada o Construcción en sitio propio:

- Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar sea poseedor de una vivienda, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de desastre o calamidad pública; por estar ubicada en zona de riesgo no recuperable; por estar localizada terrenos destinados a la ejecución de obras de interés general; por desplazamiento forzado o por fuerza mayor o caso fortuito.

- Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar sea propietario o cuente con una vivienda adquirida por sus propios medios o a través de cualquier organismo promotor de vivienda, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de desastre o calamidad pública; por estar ubicada en zona de riesgo no recuperable; por estar localizada terrenos destinados a la ejecución de obras de interés general; por desplazamiento forzado o por fuerza mayor o caso fortuito.

- Cuando alguno de los miembros del grupo familiar hubiere recibido subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante, o en el caso de que reciba el subsidio en la modalidad de solución de arrendamiento, siempre que éste se dé por terminado al recibir la solución de vivienda definitiva.

- Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar hubiere sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicara por el termino señalado en la respectiva sanción.

b) En la modalidad de solución de mejoramiento de vivienda:

- Cuando no se cumplan las condiciones del suelo y localización geográfica, ni las condiciones de titularidad o tenencia de la vivienda, definidas en el presente acuerdo.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL - CALIMA EL DARIEN.

AC N°006 DE 2025 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

- No podrán acceder al subsidio de mejoramiento aquellas personas cuya vivienda se encuentre con medida cautelar vigente o limitación al derecho de dominio distinta a las inscritas para la realización de la compra de vivienda inicial.

- La administración Municipal podrá verificar la información suministrada con las bases de datos de otras entidades, a fin de indagar si existen impedimentos que puedan afectar a uno o varios de los miembros que conforman un Grupo Familiar.

- Las personas que formen parte de grupos familiares beneficiados con el SMV se podrán postular al subsidio cuando en el futuro conformen un nuevo grupo familiar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello y acrediten en debida forma la disolución o separación del hogar inicial y la conformación de uno nuevo.

- Cuando se produzca disolución de la sociedad conyugal, o de la sociedad marital de hecho, según el caso, podrá ser parte de un nuevo Grupo Familiar postulante el cónyuge o compañero al cual no se le adjudique la solución de vivienda en donde se aplicó el subsidio.

ARTICULO 15. POSTULACIONES INDIVIDUALES: La Administración Municipal conformará el listado de los postulados al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), teniendo en consideración los diferentes grupos poblaciones, así:

a) POBLACIÓN VÍCTIMA: A partir de las remisiones que realizan las entidades competentes de acuerdo con lo indicado en la parte especial de este acuerdo, se conformará un listado especial de personas inscritas como víctimas que habitan en el municipio, el cual constituirá el listado de postulantes inscritos al SMV para población víctima. A partir de dicho listado se citará a la población y se realizará la verificación de la documentación y cumplimiento de requisitos para acceder al subsidio.

b) POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE DESASTRES Y/O ZONAS DE RIESGO NO RECUPERABLES: A partir del censo elaborado por las entidades competentes se conformará un listado especial, el cual constituirá el listado de postulantes inscritos al SMV para población reasentada en razón de desastres y/o zonas de riesgo no recuperables. A partir de dicho listado se citará a la población y se realizará la verificación de la documentación y cumplimiento de requisitos para acceder al subsidio.

c) POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL: A partir del censo elaborado por las entidades competentes se conformará un listado

especial, el cual constituirá el listado de postulantes inscritos al SMV para población reasentada en razón de obras de interés general. A partir de dicho listado se citará a la población y se realizará la verificación de la documentación y cumplimiento de requisitos para acceder al subsidio.

d) POBLACIÓN DEMANDA LIBRE: Para efectos de la atención la población demanda libre, se diferenciará así:

- Demanda libre no afiliada a Cajas de Compensación: Para esta población la Administración Municipal adelantará las inscripciones en los respectivos registros, de los grupos Familiares que se postulen al subsidio, previo cumplimiento de los requisitos señalados en el presente acuerdo.

- Las listas de elegibles se conformarán con todos aquellos inscritos que acrediten los requisitos, en orden descendente de puntaje mayor a menor, según los criterios objetivos definidos en el presente acuerdo para cada modalidad.

- La Administración Municipal, en acto administrativo motivado establecerá: la vigencia de las inscripciones de acuerdo con los montos y disponibilidad de recursos; los cupos disponibles en los proyectos existentes; la metodología y/o procedimiento a seguir para dicha asignación.

- Los inscritos podrán presentar las observaciones u objeciones al listado durante el término señalado en el acto administrativo.

- Población Demanda Libre afiliada a Cajas de Compensación Familiar: Esta población será atendida una vez cuenten con el subsidio de Vivienda que otorga la Caja de Compensación y en el mismo orden de elegibilidad derivado del proceso de convocatoria, postulación y calificación realizadas por las Cajas.

e) En el procedimiento de asignación del subsidio para población desplazada; población reasentada en razón de desastres y/o zonas de riesgo no recuperable; población reasentada en razón de obras de interés general, La Administración Municipal tendrá en cuenta la disponibilidad presupuestal, al igual que los criterios objetivos de asignación, establecidos para cada modalidad de SMV.

f) Cuando un grupo familiar postulante cuente con más de una de las calidades aquí establecidas, será atendido por aquella o aquellas que le sean más favorables.

g) Cuando los grupos familiares priorizados no comparezcan o aporten la información requerida oportunamente, la Administración Municipal podrá emplear los cupos disponibles para postular otras poblaciones.

ARTICULO 16. POSTULACIONES COLECTIVAS: Quienes se encuentren interesados en presentar postulaciones colectivas al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), deberá presentar la información que acredite su calidad y las condiciones técnicas y financieras del proyecto que desea postular. Para estos efectos, la Administración Municipal tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Naturaleza jurídica del oferente: Persona jurídica, cuyo objeto social comprenda el desarrollo de programas o proyectos de vivienda, conformado según las normas especiales sobre la materia, con experiencia en el campo.

b) Documentos y estudios técnicos: Estudios técnicos, diseños y licencias.

c) Tipología de vivienda: viviendas de interés prioritario, vivienda de interés social vivienda interés cultural.

d) Focalización territorial y déficit habitacional: Las soluciones de vivienda deben estar ubicadas en forma concentrada en barrios o corregimientos con facilidades de accesibilidad vial, y servicios públicos domiciliarios.

e) Cierre financiero: Deberá establecer fuentes de financiación, estado de las mismas.

f) Valoración del monto de subsidios requerido.

g) La Administración Municipal realizará la verificación de la información, en caso de que ésta no sea suficiente, solicitará aclaración de lo pertinente, luego de lo cual decidirá sobre la viabilidad del mismo. Si el proyecto no es viable se archivará el expediente, sin perjuicio de que posteriormente el oferente pueda postularse nuevamente.

h) Cuando el proyecto es viabilizado habrá lugar a la postulación de los grupos familiares que requieren acceder al subsidio. Las postulaciones se harán en forma colectiva por un grupo conformado como mínimo por diez (10) familias.

i) Para efectos de la priorización, la Administración Municipal podrá expedir por acto administrativo motivado los criterios específicos de evaluación de conformidad con lo establecido en el presente artículo.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL - CALIMA EL DARIEN.

AC N°006 DE 2025 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

ARTICULO 17. VARIABLES DE CALIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE: En aras de la distribución equitativa de los recursos disponibles, cuando se requiera priorizar la atención, al momento de la convocatoria o en la selección la administración municipal deberá especificar mediante acto administrativo las diferentes variables de clasificación con sus respectivos puntajes para hacer la selección de los beneficiarios en las modalidades de solución de vivienda nueva, solución de vivienda usada y construcción en sitio propio.

ARTICULO 18. GIRO DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): La Administración Municipal, podrá girar el valor correspondiente del mismo, directamente al vendedor de la vivienda u oferente del proyecto privado o al patrimonio autónomo o ejecutor del proyecto institucional según el caso. Para este fin solicitará los soportes que sean necesarios para verificar la destinación y correcta aplicación de los recursos.

ARTICULO 19. MODALIDADES DE SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) PARA POBLACIÓN VICTIMA: La población víctima podrá acceder al subsidio en la modalidad de solución de Vivienda nueva, solución de vivienda usada, construcción en sitio propio.

La determinación de la modalidad del subsidio a designar le corresponderá a la Administración Municipal, atendiendo la disponibilidad de recursos, unidades habitacionales, condiciones técnicas y conforme a las disposiciones del presente acuerdo.

PARAGRAFO: La Administración Municipal mediante acto administrativo establecerá los criterios de selección de los beneficiarios víctimas del conflicto armado interno conforme a cada modalidad del SMV, exceptuando la modalidad de solución de mejoramiento, la cual se regirá por las disposiciones del presente acuerdo.

ARTICULO 20. REQUISITOS ESPECIALES DE LA POBLACIÓN VÍCTIMA PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): Podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 13 y no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 14 del presente acuerdo y reúnan las siguientes condiciones:

a) Acreditar la calidad de víctima del conflicto armado interno.

b) Realizar un aporte complementario, en aquellos eventos en que la sumatoria de los subsidios de vivienda otorgado por las entidades competentes entre sí o junto con otros recursos complementarios aportados por cualquier persona natural o jurídica, no sea suficiente para lograr el cierre financiero de la vivienda. En cualquier caso, los gastos de escrituración correrán por cuenta del beneficiario.

ARTÍCULO 21: CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) PARA POBLACIÓN VICTIMA: El Subsidio Municipal en la modalidad de Solución de Vivienda Nueva o Solución de Vivienda usada será de hasta treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal que se apropie en el presupuesto municipal.

ARTÍCULO 22: MODALIDADES DEL SMV PARA LA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE ZONAS DE DESASTRE O RIESGO NO RECUPERABLE: La población reasentada en razón de situaciones de desastre, calamidad o zona de riesgo no recuperable podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva o construcción en sitio propio cuando la vivienda afectada o destruida permita su recuperación.

La determinación de la modalidad del subsidio a designar le corresponderá a la Administración Municipal, atendiendo la disponibilidad de recursos, unidades habitacionales, condiciones técnicas y conforme a las disposiciones del presente acuerdo.

PARAGRAFO: La Administración Municipal no podrá brindar la solución de mejoramiento a la población reasentada en razón de desastre o riesgo no recuperable mientras ésta se encuentre ubicada en estas zonas.

ARTICULO 23: REQUISITOS ESPECIALES PARA LA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE ZONAS DE DESASTRE O RIESGO NO RECUPERABLE: Podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 13 y no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 14 del presente acuerdo y reúnan las siguientes condiciones:

a) Haber sido víctima de un desastre o calamidad natural o antrópico, proveniente de caso fortuito o fuerza mayor, con el cual se le alteró gravemente el orden regular de las

cosas afectando la situación socioeconómica de uno o más Grupos Familiares en el que estos pierden total o parcialmente su única vivienda, condición que se acredita con el registro en el censo de damnificados del aludido evento por las autoridades competentes.

b) Acreditar residencia en el sector específico catalogado como zona de riesgo no recuperable.

c) Acreditar haber residido en el sector específico del evento catalogado como zona de desastre.

d) Acreditar por parte de la entidad competente que la vivienda se encuentra en zona de alto riesgo no recuperable.

e) Acreditar la calidad de propietario o poseedor en los términos definidos en el presente acuerdo, de la vivienda o mejora afectada por desastre o ubicada en zona de alto riesgo no recuperable.

f) En el evento que el poseedor falleciere, se conservará la posibilidad de acceder al subsidio para adquirir vivienda a aquellas personas que hicieran parte del grupo familiar, siempre y cuando acrediten la posesión del difunto o de otro de sus miembros y estuvieren censadas en razón del evento que dio origen a la atención. En el evento que solo quedaren menores de edad, se continuará el trámite de la asignación con el representante, tutor o curador, con el fin de garantizar sus derechos.

g) Estar registrado en la base de datos del SISBEN del Municipio de Calima El Darién.

ARTICULO 24: CUANTÍA DEL SMV PARA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE ZONAS DE DESASTRE O RIESGO NO RECUPERABLE: El valor del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) será de hasta noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal que se apropie en el presupuesto municipal, con la finalidad de permitir la reposición de la misma en cabeza de los propietarios y/o poseedores.

PARÁGRAFO PRIMERO: El monto del subsidio ajustado al valor de la vivienda, no podrá exceder del valor de la vivienda de interés prioritario, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 13; no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 14 y reúnan las condiciones de los literales del artículo 23 del presente acuerdo, pero que no acrediten la calidad de propietario o poseedor de buena fe, deberán realizar el cierre financiero en la forma establecida para la población demanda libre.

ARTICULO 25: MODALIDADES DE SMV PARA LA POBLACIÓN DEMANDA LIBRE: La población demanda libre podrá acceder al subsidio en la modalidad de solución de Vivienda nueva.

ARTICULO 26: CUANTÍA DEL SMV PARA POBLACIÓN DEMANDA LIBRE: La cuantía del subsidio en la modalidad de Vivienda nueva para la población demanda libre y organizada será la siguiente:

a) Hasta de Veinte (20) salarios mínimos legales mensuales.

b) Excepcionalmente se podrá asignar el SMV en cuantía superior a la descrita en el anterior literal, hasta alcanzar el cierre financiero de la vivienda, siempre se cumplan las siguientes condiciones:

- Exista disponibilidad presupuestal de recursos suficientes en el presupuesto municipal.

- Los grupos familiares se encuentren postulados por la propia Administración Municipal a los programas nacionales de vivienda.

- Se trate de los proyectos habitacionales que se desarrollen en lote de propiedad del Municipio de Calima El Darién, o se encuentren dentro de los Macroproyectos de Interés Social Nacional o zonas con tratamiento especial y/o de renovación urbana.

- El hogar garantice el aporte necesario para el cierre financiero para la adquisición de la vivienda en una cuantía mínima de Veinte (20) SMLMV.

ARTICULO 27: CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO: La cuantía máxima del subsidio municipal para la modalidad de Construcción en sitio propio será hasta de treinta (30) SMLMV.

ARTICULO 28: CONDICIONES DEL SUELO Y FOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA: Los lotes sobre los que se pretenda aplicar el Subsidio en la modalidad de construcción en sitio propio, deben estar ubicados en zonas aptas, no tener limitaciones por zonas de

alto riesgo, u otras afectaciones de ampliación vial, retiro de quebrada o cualquier otra que no permita desarrollar la construcción en el sitio, según certificación expedida por la secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces.

ARTICULO 29: CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO: Previo a la asignación del subsidio, se deberá contar con licencia de construcción y disponibilidad inmediata, mediante la conexión a redes matrices, de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, según certificados expedidos por las respectivas empresas de servicios públicos. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado.

ARTICULO 30: TITULARIDAD DEL LOTE: El título de propiedad del lote sobre el que se pretende hacer la edificación debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

El terreno no puede tener ningún gravamen o hipoteca o condición resolutoria, a excepción de la hipoteca constituida por crédito para la adquisición del mismo lote.

ARTICULO 31: POSTULACIÓN AL SUBSIDIO PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO: La postulación al subsidio municipal para la construcción en sitio propio será de manera colectiva.

La postulación colectiva se presentará ante la Administración Municipal, compuesta por uno o varios proyectos, cada uno con mínimo de Diez (10) grupos familiares.

El subsidio en la modalidad de construcción en sitio propio, también podrá otorgarse a los Grupos Familiares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario o vivienda de interés social, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por el Municipio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Previo a la asignación del subsidio la Administración Municipal verificara la pertinencia del proyecto de construcción en sitio propio, en especial: las condiciones del suelo y focalización geográfica; las condiciones y titularidad de la vivienda a mejorar y las condiciones socioeconómicas y familiares de los futuros beneficiarios.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL - CALIMA EL DARIEN.

AC N°006 DE 2025 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

ARTICULO 32: ENTREGA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO: La entrega del subsidio municipal para la construcción en sitio propio, se realizará directamente a la entidad constructora previo otorgamiento de las escrituras que formalicen la construcción en sitio propio.

ARTICULO 33: CLASES DE SOLUCIONES DE SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO. El subsidio municipal de vivienda en la modalidad de solución de mejoramiento puede ser de dos clases, a saber:

a) VIVIENDA SALUDABLE: Se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 Compilado por el Decreto 1077 de 2015 **y el** Decreto No. 0490 del 2023 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el mejoramiento locativo está asociado a las siguientes acciones:

- Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas parciales.

- Saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social.

- Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.

- Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.

- Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.

- Métodos alternativos en caso de carencia o vetustez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

b) Estructurales: Se refiere al proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, o a una edificación; para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. Dichas mejoras pueden consistir en:

- Estructura principal.

- Cimientos.

- Muros adicionales.

- Cubiertas totales.

- Vigas de coronamiento o mampostería estructural según el caso.

- Hacinamiento crítico, cuando la relación de personas por cuarto es superior a tres (incluyendo sala, comedor y dormitorios).

ARTICULO 34: CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: La cuantía máxima del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda de clase vivienda saludable será de hasta veinte (20) Salarios mínimos legales mensuales vigentes; en la estructural será de hasta treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTICULO 35: ENTREGA DEL SUBSIDIO: En el caso de mejoramiento de vivienda, los subsidios se entenderán entregados, cuando se desembolse el valor del subsidio o se realiza la entrega de materiales al operador autorizado por el jefe de hogar o beneficiario; y se entenderá aplicado cuando el beneficiario o el grupo familiar reciba el 100% de la obra realizada por el operador contratado, o auto construida.

ARTICULO 36: APORTE DEL GRUPO FAMILIAR: El Grupo Familiar deberá realizar un aporte de mínimo el 20% del valor de la solución, el cual deberá ser realizado en dinero con recursos propios como ahorro, cesantías, créditos; recursos de terceros como donaciones; o en especie como materiales o mano de obra calificada o no calificada, destinados a complementar el SMV.

ARTICULO 37: DOCUMENTOS DE LOS GRUPOS FAMILIARES BENEFICIARIOS: Los grupos familiares postulados deberán aportar los siguientes requisitos:

a) Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía de los integrantes mayores de edad que conforman el grupo familiar. Si la persona mayor de edad no tiene la cédula de conformidad con los requisitos establecidos en la ley y se encuentra en trámite, deben aportar fotocopia por ambos lados de la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil y Registro Civil de Nacimiento.

b) Fotocopia del Registro Civil de Nacimiento de los hijos menores de edad.

c) Certificado de Tradición y Libertad del inmueble.

d) Certificación de inscripción en el SISBEN donde se identifique residencia en el Municipio de Calima El Darién Valle del Cauca.

e) Fotocopia de las escrituras o documentos que acrediten la sana posesión del inmueble.

f) Documento donde el grupo familiar se compromete a realizar el aporte señalado por el Proyecto.

g) Carta de instrucciones al momento de la postulación al subsidio municipal de mejoramiento de vivienda para garantizar que, en caso de renuncia o revocatoria, restituirá todos los valores que le correspondan tales como expensas, impuestos y demás costos asociados a las licencias, permisos o reconocimiento de existencia de edificaciones que se hayan generado.

h) Copia de la factura de servicios públicos domiciliarios o certificación de disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado prestados por sistemas convencionales o no convencionales.

i) Certificado de pago de impuestos predial sobre la propiedad a intervenir, o tener un acuerdo de pago y estar siendo puntual con los pagos.

ARTICULO 38: CONDICIONES DEL SUELO Y LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA: Los predios deben estar ubicados en zonas aptas, no tener limitaciones por zonas de alto riesgo, u otras afectaciones de obra pública, retiro de quebrada o cualquier otra que no permita desarrollar el programa de mejoramiento atendiendo a las prescripciones del EOT, según concepto expedido por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces o la autoridad que resulte competente.

ARTICULO 39: CONDICIONES DE LA VIVIENDA UBICADA EN ZONA URBANA A MEJORAR: Las viviendas deben tener disponibilidad de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía prestados por sistemas convencionales o no convencionales y vías de acceso.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL - CALIMA EL DARIEN.

AC N°006 DE 2025 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

ARTICULO 40: TITULARIDAD DE LA VIVIENDA A MEJORAR: En el caso de mejoramiento de vivienda localizada en suelo urbano o rural de conformidad con las normas del Esquema de Ordenamiento Territorial se deberá verificar una de las siguientes situaciones:

a) El título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda.

b) Aquellos hogares que demuestren la posesión de un inmueble o mejora al menos con tres (3) años de anticipación a la fecha de postulación, los cuales podrán ser beneficiarios del subsidio municipal de mejoramiento de vivienda.

c) Aquellos hogares donde se encuentre un integrante que ostente un derecho de usufructo debidamente registrado sobre el bien inmueble objeto de mejoramiento, los cuales podrán acceder al subsidio de mejoramiento. Posteriormente no habrá lugar a aplicar un nuevo subsidio de mejoramiento para el nuevo propietario.

PARÁGRAFO 1: Una vez postulado el Grupo Familiar, si llegare a fallecer la persona que ostente la titularidad del dominio sobre el inmueble o la posesión dentro del proceso de asignación o aplicación del subsidio, se continuará con el trámite para que el subsidio sea asignado y aplicado en debida forma, siempre que se mantengan los requisitos de esta modalidad de asignación.

PARÁGRAFO 2: Si el titular de la propiedad o de la posesión fallece, el Grupo Familiar podrá postularse, siempre y cuando acredite además requisitos exigidos en este acuerdo, la defunción del titular, el parentesco y la titularidad o posesión en cabeza del difunto.

ARTICULO 41: ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Conforme la disponibilidad presupuestal existente, la administración Municipal determinará un estimativo de cantidad de mejoramientos de vivienda a realizar; cantidad con la cual realizará una convocatoria pública de selección objetiva de beneficiarios con los postulantes que cumplan con las condiciones establecidas en el presente acuerdo, Luego de la postulación y previo a la asignación del subsidio, la Administración Municipal constatará la pertinencia del mejoramiento de vivienda haciendo un análisis individual documental del cumplimiento de los requisitos de la

convocatoria y un diagnóstico a la vivienda habitada por el postulante, que permitirá concluir con un proyecto organizado que determinará los beneficiarios de los mejoramientos y el costo de cada uno de ellos.

PARÁGRAFO 1: La viabilidad del proyecto no implica que la totalidad de las familias puedan ser beneficiarias del subsidio. La Administración Municipal podrá priorizar su atención o solicitar el cambio de Grupos Familiares que no reúnan los requisitos para ello.

ARTÍCULO 42: ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO MUNICIPAL Y CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DE LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS: Una vez cerrada la convocatoria de que trata el anterior artículo la Administración Municipal, procederá a la asignación del subsidio a los Grupos Familiares que cumplan con los requisitos para ello estipulados.

Para la priorización de las familias beneficiarias del SMV, que hayan cumplido con los requisitos habilitantes señalados por la Administración Municipal en cada convocatoria, se calificaran y puntuarán las variables que el alcalde Municipal determine para seleccionar objetivamente la población beneficiaria, en todo caso tendrá en cuenta:

a. Las condiciones generales de cada hogar tales como:
   I. La existencia del registro de SISBEN en el Municipio y pertenecer máximo hasta el subgrupo C2.
   II. Cantidad de personas que conforman el hogar.
   III. Titularidad y tenencia del inmueble a mejorar.
   IV. Los ingresos del Hogar.
   V. Demás condiciones que determine la administración municipal.

b. Las condiciones especiales de los hogares tales como:
   I. Hogares víctimas del conflicto armado.
   II. Hogares con personas adultas mayores.
   III. Hogares con personas en condición de discapacidad.
   IV. Hogares pertenecientes a comunidades afrodescendientes, o indígenas.
   V. Condición de padre y/o madre cabeza de hogar vulnerable.

c. Las condiciones técnicas actuales de la vivienda a mejorar.

d. Las demás que considere la administración municipal deban ser tenidas en cuenta a la hora de realizar la convocatoria.

PARAGRAFO: El resultado del puntaje obtenido de la evaluación de cada familia, deberá quedar plasmado en un acto administrativo, el cual estará sujeto a los recursos de Ley.

ARTICULO 43: ENTREGA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA SOLUCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. La entrega del subsidio municipal para Solución de Mejoramiento de vivienda, se realizará de la siguiente forma:

a) La Administración Municipal expedirá una resolución de asignación del subsidio municipal para Solución de Mejoramiento de vivienda en la que determinará si el SMV será entregado en dinero, o si el SMV será realizado por un operador contratado por la Administración Municipal, o si el SMV será entregado en especie.

b) Expedida la resolución La Administración Municipal de Calima El Darién Valle procederá a:

- Desembolsar los recursos del SMV si el subsidio es en dinero.

- Contratar al operador de la ejecución del programa si así lo determinó en la asignación del subsidio.

- Contratar la compra de materiales y servicios requeridos si el subsidio es determinado especie.

ARTICULO 44: ASITENCIA TÉCNICA SOCIAL Y JURÍDICA DEL OFERENTE. La asistencia técnica, social y jurídica que debe brindar la administración directamente o través de terceros contratados a las familias beneficiarias para lograr la correcta ejecución del programa de solución de mejoramiento, deberá incluir las actividades y requisitos previstos a continuación:

a) Actividades preliminares:

- Cuando el mejoramiento sea en la modalidad Estructural se deberá realizar el levantamiento de cada vivienda a mejorar o a reponer, durante el cual deben elaborarse a escala los siguientes planos esquemáticos: planta de la construcción actual, dos

secciones transversales principales mostrando su ubicación respecto a taludes, edificaciones vecinas, vías, senderos y demás infraestructura que pueda influenciar en el desarrollo del mejoramiento.

- Realizar un diagnóstico de las carencias básicas de cada vivienda.

- Cuando el mejoramiento sea en la modalidad Estructural se deberá elaborar una propuesta arquitectónica haciendo partícipe a los integrantes de cada hogar, de conformidad con los requisitos normativos para la expedición de las licencias, permisos o reconocimiento de existencia de edificaciones a que hubiere lugar por parte de la entidad competente. Igualmente, debe existir constancia del representante del hogar manifestando su acuerdo con el proyecto arquitectónico.

- Cuando el mejoramiento sea en la modalidad Estructural se deberá elaborar el diseño estructural cumpliendo con los requerimientos establecidos en la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008) y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

- Elaborar un informe en el que se indique el alcance y obras del mejoramiento de cada una de las viviendas.

- Elaborar un presupuesto detallado para ejecutar el mejoramiento o la reposición de la vivienda, que incluya las obras a ejecutar y sus costos directos e indirectos.

- Estudiar la situación de legalidad de la tenencia de cada familia y asesorarlos en la culminación de dicho trámite.

- Tramitar ante la entidad competente, las licencias o permisos a que hubiere lugar, así como el reconocimiento de la existencia de la edificación en los eventos en que sea procedente. El valor de las expensas, impuestos y demás costos asociados a las licencias, permisos o reconocimiento de existencia de edificaciones, según sea el caso, serán asumidos con cargo al valor del subsidio municipal para mejoramiento.

- Elaborar una carpeta individual por cada grupo familiar que contenga la siguiente información de cada mejoramiento o vivienda nueva por reposición:

1. Concepto de zona de riesgo y alineamiento.

2. Documentos de identificación del grupo familiar.

3. Declaración socioeconómica del grupo familiar.

4. Soportes de la titularidad de la vivienda.

5. Documentos de acreditación de la disponibilidad inmediata de servicios de acueducto y alcantarillado.

6. Diagnóstico técnico.

7. Presupuesto del mejoramiento de la vivienda o de la reposición.

8. Certificación del aporte del grupo familiar.

9. Autorización de los demás copropietarios de un mismo inmueble o mejora.

b) Actividades durante la ejecución física del mejoramiento:

- Organizar a la comunidad por módulos de trabajo para ejecutar el proyecto.

- Definir la ubicación del almacén y el sitio de acopio de materiales, así como el sitio de entrega de los mismos en cada módulo programado.

- Realizar actas de vecindad donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución del mejoramiento, cuando haya lugar a ello. Dichas actas deberán ser firmadas por los propietarios o representantes de las edificaciones.

- Instruir a oficiales de construcción y auxiliares de obra en las labores de construcción, manejo de planos y seguridad industrial que se debe implementar durante la ejecución del mejoramiento.

- Definir el botadero oficial de los escombros y material de excavación.

- Realizar una programación semanal de entrega de materiales a las familias si el SMV es ejecutado por un operador o en especie y mantener actualizada la planilla de entrega de materiales a cada familia.

- Garantizar la limpieza de áreas aledañas a cada mejoramiento, con la adecuada disposición de materiales de rio y construcción en general, así como de escombros y material de excavación.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL - CALIMA EL DARIEN.

AC N°006 DE 2025 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA"

- Diligenciamiento del acta de recibo del mejoramiento a satisfacción por el grupo familiar, debidamente firmadas.

- La Administración Municipal, en atención a la complejidad, especificaciones y alcance del proyecto, en el acto de asignación del subsidio se podrán establecer actividades complementarias.

ARTICULO 45: VEEDURÍAS CIUDADANAS: En el proceso de postulación, asignación y aplicación de los subsidios municipales de vivienda, las veedurías ciudadanas podrán ejercer todas las facultades que les concede la Ley 850 de 2003 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, para lo cual la entidad administradora del subsidio les facilitará toda la información disponible.

ARTICULO 46: VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga las disposiciones que sean contrarias.

SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Calima El Darién Valle, a los veintinueve (29) días del mes de mayo de dos mil veinticinco (2025).

ÉRICA JANETH ORDOÑEZ SOTO
Presidente Concejo

ZAYDA MARÍA VASQUEZ LADINO
secretaria general Concejo

HCM- TRD-100-03-01-006_ 20250529
Elaboró: Zayda María Vásquez Ladino– secretaria general