REPUBLICA DE COLOMBIA

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA JURÍDICA
Revisó Was
Aprobó

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO 949 **DE 2022**

1 JUN 2022

Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 indica que en cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

Que conforme a lo anterior, mediante el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019 se definieron los valores máximos de las viviendas de interés social y viviendas de interés prioritario, estableciendo que tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 SMMLV), y que la vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 SMMLV).

Que el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 define el tratamiento de renovación urbana como las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas

de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación y redesarrollo.

Que mediante el Decreto 46 de 2020 se modificaron las disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con los precios máximos de la Vivienda de Interés Social y la Vivienda de Interés Prioritario.

Que el artículo 2.2.5.6.1.2. del Decreto 1077 de 2015 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1382 de 2020, define los proyectos estratégicos de renovación urbana como aquellos contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y en el Plan de Desarrollo del respectivo municipio o distrito.

Que con el objeto de incentivar la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y prioritario dentro del marco de la autonomía territorial es necesario señalar que dichos montos se aplican también a programas y proyectos de renovación urbana establecidos en el respectivo plan de ordenamiento territorial sin que se vincule directamente al tratamiento urbanístico de renovación urbana, garantizando que los términos de la disposición están acordes con lo señalado en el inciso segundo del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Modifíquese el artículo 2.2.2.1.5.2.2 de la Subsección 2 de la Sección 5 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.2.2.1.5.2.2. Características de la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Social Prioritario (VIP) que se desarrollen en programas y/o proyectos de renovación urbana o áreas de tratamiento de renovación urbana. Cuando se trate de planes de Vivienda de Interés Social (VIS) que superen los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando tales planes se ubiquen en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, con el límite de ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv) y/o de vivienda de interés prioritario (VIP) que tenga un precio superior a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes sin que este exceda los ciento diez (110) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se desarrollen en suelos que se rigen por el tratamiento de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades o en programas y/o proyectos de renovación urbana definidos en los respectivos planes de ordenamiento

territorial. El Plan de Ordenamiento Territorial, las operaciones urbanas integrales, el Plan Parcial y/o en la reglamentación del área con tratamiento de renovación urbana respectivo, o, programa y/o proyectos de renovación urbana definido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial que se adopten independiente de su tratamiento, se deberán establecer como mínimo los siguientes requisitos:

1. **Características básicas de la vivienda.** Las características básicas de las viviendas de este valor deben incluir como mínimo las siguientes:

a) El área de construcción mínima de la vivienda.

b) Cuota de estacionamientos privados.

c) Áreas de equipamiento comunal privado (destinado al servicio de los copropietarios) según los requerimientos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial. No se contabilizarán las áreas correspondientes a circulaciones vehiculares, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarias para acceder a las unidades privadas, cuando se sometan al régimen de propiedad horizontal.

2. **Requisitos de los programas y/o proyectos de renovación urbana**. Los planes de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario que se desarrollen en programas y/o proyectos de renovación urbana contemplados en los planes de ordenamiento territorial, o, en áreas con tratamiento de renovación urbana, deberán articularse al planteamiento general de la operación prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial o el Plan Parcial y/o los instrumentos que los desarrollen y/o complementen, promoviendo el mejoramiento de la calidad de las condiciones urbanísticas del área, para lo cual deberán cumplir, por lo menos, con las siguientes condiciones:

a) Promover la densificación del área a intervenir aquellas áreas reguladas por el citado tratamiento con proyectos integrales que garanticen la construcción de equipamientos y/o servicios complementarios y/o de espacio público,

b) Garantizar la prestación adecuada y eficiente de los servicios públicos domiciliarios con las densidades y/o aprovechamientos propuestos;

c) Prever un adecuado uso y manejo del ambiente y de los recursos naturales;

d) Promover la protección e integración de las áreas de conservación y protección ambiental, de acuerdo con lo que defina el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial;

e) Cuando vinculen Bienes de Interés Cultural se deberá garantizar la adopción de las normas urbanísticas propias del régimen aplicable a este tipo de inmuebles, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Cultura, sin perjuicio de que se pueda promover su rehabilitación bien sea para vivienda o para sostenibilidad del Patrimonio Cultural;

f) Fomentar la rehabilitación de edificaciones bien sea para vivienda o para otros usos complementarios, en el marco de las dinámicas económicas de las zonas objeto del plan parcial y/o el proyecto de renovación urbana;

g) Articular la vivienda de interés social con la infraestructura para el sistema vial de transporte, preferiblemente con los corredores troncales de transporte masivo, con el fin de facilitar el acceso de la población de menores ingresos al servicio de transporte público colectivo;

h) Promover y generar redes de movilidad accesibles para personas con discapacidad y dificultades de locomoción a partir de la eliminación de barreras físicas;

i) Mejorar los estándares cualitativos de espacio público, buscando incrementar la calidad, dotación y mejor aprovechamiento de los espacios públicos existentes. Se podrán incorporar al sistema de espacio público zonas privadas afectas o con vocación al uso público, y éstas se contabilizarán como parte del espacio público requerido para el desarrollo del proyecto;

j) Garantizar los sistemas de equipamientos colectivos que suplan las necesidades de la nueva población que se incorpora a la zona, por el desarrollo del proyecto;

k) Incorporar determinantes de gestión y prevención del riesgo para los sectores que el plan de ordenamiento territorial haya identificado como de riesgo mitigable alto o medio, de origen geotécnico o hidrológico. Las medidas de prevención y mitigación serán responsabilidad de los diseñadores y urbanizadores responsables, y deberán incluirse en la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización y/o de construcción respectiva.

3. Condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda. Las viviendas de interés social cuyo valor exceda los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando se ubiquen en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, no serán objeto de la aplicación del subsidio familiar de vivienda ni de los beneficios o incentivos que se establezcan para la adquisición de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario, sin perjuicio de los demás beneficios otorgados para el desarrollo de este tipo de vivienda.

Parágrafo 1. Las condiciones de que trata el numeral 2 del presente artículo serán igualmente exigibles a cualquier plan parcial de renovación urbana, aun cuando contemplen programas y/o proyectos de vivienda de interés social y o de interés prioritario que no superen los rangos señalados en el presente artículo.

Parágrafo 2. En el caso de predios incluidos en planes parciales, el cumplimiento de los requisitos de los programas y/o proyectos de renovación urbana de qué trata el numeral 2 del presente artículo, debe corresponder al reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 3. Entiéndase por programas y/o proyectos de renovación urbana aquellos contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio así como en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

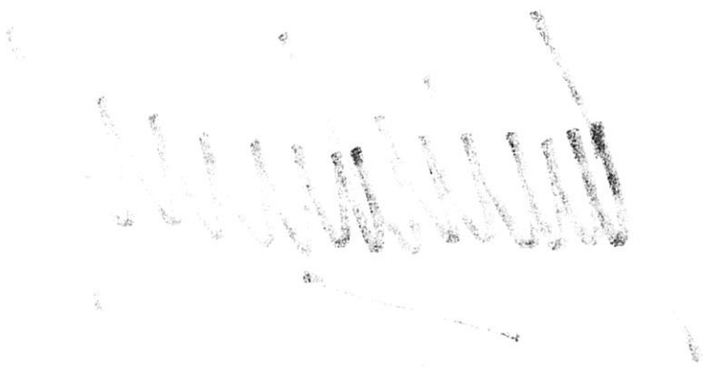
Continuación Decreto "*Por el cual por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario*".

Artículo 2. El presente decreto rige a partir de su publicación y modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá, D.C., a los 1 JUN 2022

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

SUSANA CORREA BORRERO



La vivienda y el agua son de todos | Minvivienda

MEMORANDO

Bogotá D.C.,

PARA: **TATIANA BUELVAS RAMOS**
Secretaria General

DE: **DIRECCIÓN DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL**

ASUNTO: Proyecto de Decreto "Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario"

De manera atenta se hace remisión, para su conocimiento y revisión, el proyecto de decreto *"Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario"*. Lo anterior, con el fin de obtener el visto bueno de su dependencia.

Quedamos atentos a cualquier inquietud u observación frente a la propuesta normativa de la referencia.

Cordialmente,

EDGAR O. PICÓN PRADO
Director de Espacio Urbano y Territorial

Anexos:
1. Proyecto de Decreto
2. Formato Etapa previa
3. Memoria justificativa
4. Informe Global de observaciones
5. Certificado cumplimiento requisitos expedida por OAJ
6. Visto bueno Viceministro de Vivienda
7. Memorando remisión a Jurídica
8. Memorando VB Jurídica

Elaboró: H. Rodríguez
Revisó: E. Arredondo

RECIBI:
JENNY T.
23/05/22
11:21 A.
RECIBIDO CON ANEXOS
ENUMERADOS.

3. AUTORIZACIÓN ELABORACIÓN PROYECTO NORMATIVO

Autorización para iniciar el trámite de elaboración del proyecto normativo. (Marque con una x)	
Plan Nacional de Desarrollo	
Plan de Acción Institucional	
Agenda Regulatoria	X

4. DESIGNACIÓN DE LOS RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO NORMATIVO

NOMBRE	DEPENDENCIA	CARGO	E-MAIL	TELÉFONO / EXTENSIÓN
EDUARDO JOSÉ ARREDONDO DAZA	SPDUT	Subdirector	EArredondo@minvivienda.gov.co	3323434
HERNAN JAVIER RODRIGUEZ CERVANTES	SPDUT	Contratista	HRodriguez@minvivienda.gov.co	3323434

5. DETERMINACIÓN DE ACTORES INTERNOS Y EXTERNOS

ACTORES INTERNOS

Determinar las personas y áreas al interior del MVCT que contribuyen técnica o jurídicamente en la elaboración del proyecto normativo, y [illegible]

Es decir, la(s) área(s) obligada(s) de acuerdo al procedimiento de elaboración de proyectos normativos que la OAJ participe en las socializaciones [illegible] en la elaboración del proyecto normativo.

NOMBRE	DEPENDENCIA	CARGO	E-MAIL	TELÉFONO / EXTENSIÓN
JUAN CARLOS COVILLA MARTÍNEZ	Oficina Asesora Jurídica -OAJ	Jefe Oficina Asesora Jurídica	JCovilla@minvivienda.gov.co	
LEONIDAS LARA ANAYA	Secretaría General	Secretario General	LLara@minvivienda.gov.co	

ACTORES EXTERNOS

Determinar los Ministerios, Departamentos Administrativos, Superintendencias y otras entidades gubernamentales, así como organizaciones, gremios, comunidades étnicas y la ciudadanía en general con la que se debe socializar el proyecto normativo.

ENTIDAD/ DEPENDENCIA	NOMBRE	CARGO	E-MAIL	TELÉFONO / EXTENSIÓN

6. VISTO BUENO DEL DIRECTOR PARA ELABORAR EL PROYECTO NORMATIVO

"Corresponde al presidente de la República como Jefe de Estado, Jefe de Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa: (...)

11. Ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de los decretos, resoluciones, y órdenes necesarios para la cumplida ejecución de las leyes."

Así, la potestad reglamentaria es una facultad constitucional propia del presidente de la República que lo autoriza para expedir normas de carácter general destinadas a la ejecución y cumplimiento de la ley. Esta facultad se caracteriza por ser una atribución constitucional inalienable, intransferible, inagotable, pues no tiene plazo y puede ejercerse en cualquier tiempo, e irrenunciable, porque es un atributo indispensable para que la administración cumpla con su función de ejecutar la ley.

Fundamento legal y Reglamentario.

Adicionalmente, los numerales 2o y 9o del artículo 16 del Decreto Ley 3571 de 2011 asignan la función a la Dirección de Espacio Urbano y Territorial de elaborar propuestas normativas, así:

"Artículo 16. Dirección de Espacio Urbano y Territorial. Son funciones de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial, las siguientes:(...)

2. Elaborar propuestas normativas en materia de ordenamiento y de planificación, gestión y financiación del desarrollo urbano y territorial. (...)
9. Orientar el diseño de las propuestas normativas sobre el ejercicio de la función de los curadores urbanos. (...)"

g) Indique si la norma es un trámite u otro procedimiento administrativo.

La norma propuesta ajusta el alcance de los proyectos a los cuales se les aplican los topes máximos de valor de vivienda de interés social o prioritario por lo cual no implica la modificación de un trámite o procedimiento.

2. DEFINICIONES PREVIAS

a) Definir el propósito que se quiere materializar con la norma (¿Para qué?)

El propósito de la norma es es incentivar y promover la producción de vivienda de interés social y prioritario al interior de la ciudad consolidada e impulsar las apuestas que los municipios y distritos del país hacen por la renovación urbana contribuirá a la reducción de la segregación socio espacial y a la materialización de los procesos de compactación y redensificación de las ciudades; estrategias de desarrollo urbano fundamentales para atender las necesidades y demandas de la creciente población asentada en las ciudades

b) Identificar al destinatario de norma (¿A quién se aplica?)

El ámbito de aplicación del decreto es nacional. La presente modificación va dirigida a los municipios y distritos donde se pretenda implementar vivienda de interés prioritario o vivienda de interés social en programas y/o proyectos de renovación urbana.

c) Existe alguna norma vigente que regule el mismo tema. (Marque con una X)	**SI** (Pasa a la pregunta d)	X
	No (Pasa a la pregunta f)	

d) Si ya existe una norma, explique por qué resulta insuficiente

Actualmente el Decreto 1077 de 2015 reglamenta a través de su artículo el artículo 2.2.2.1.5.2.2. los montos máximos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario que deben aplicarse a los proyectos urbanísticos en tratamiento de renovación urbana.

Si bien la asignación del tratamiento es acorde con las definiciones de los tratamientoes establecidos en el Decreto 1077 de 2015, no puede desconocerse que el plan nacional de desarrollo hace referencia a proyectos y programas de renovación urbana, por lo cual si un proyecto urbanístico integral, orientado a la renovación urbana involucra más de un tratamiento tocaría aplicarlo de manera diferencial.

En consecuencia, la norma actual es insuficiente para cubrir el alcance de lo establecido en el plan nacional de desarrollo y aquellas situaciones que pueden presentarse en los municipios y distritos en los proyectos de renovación urbana contempladaos en los planes de ordenamiento terriorial.

e) Si ya existe una norma que regule el mismo tema, especifique según sea el caso si este proyecto: (Marque con una x, y diligencia los campos respectivos)

		Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye	**Fecha expedición**	**Vigencia**
Deroga				
Modifica	X	Decreto 1077 de 2015	26 de mayo de 2015	26 de mayo de 2015
Adiciona				
Sustituye				
Nuevo				

f) Indique la(s) disposición(es) de orden constitucional o legal que otorga la competencia para expedir el proyecto normativo. **Si no existe, no podrá seguir adelante con el trámite de elaboración del texto normativo**

Fundamento Constitucional

El numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, faculta de manera general al Gobierno Nacional para reglamentar las leyes que expida el Congreso de la República:

NOMBRE DEL PROYECTO NORMATIVO: (Marque con una x el tipo de proyecto normativo)		*"Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario"*
Decreto	**X**	
Resolución		
Otro - ¿Cuál?		

Para el diligenciamiento de este formato es necesario regirse por lo dispuesto en el Decreto 1081 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Presidencia de la República", en lo relacionado con las directrices generales de técnica normativa.

1. PLANEACIÓN DEL PROYECTO NORMATIVO

a) Finalidad de la norma que se va a expedir

Con el propósito de homogenizar/armonizar los conceptos y definiciones sobre programas, proyectos y tratamiento de renovación urbana dispuestos en la Ley y en el Decreto en mención, se hace necesario modificar este último para acotar que los rangos de precios de la VIS y VIP definidos por la Ley 1955 y el Decreto 1077 para incentivar la producción de este tipo de viviendas en renovación urbana y facilitar la estructuración y cierres financieros de los proyectos, podrán ser implementados en los programas y proyectos de renovación urbana establecidos en los planes de ordenamiento territorial e instrumentos que los desarrollen y complementen.

b) Identifique la problemática y el objetivo que persigue la norma

El proyecto normativo, busca armonizar las políticas nacionales al unificar los términos del Decreto 1077 de 2015 con los del plan nacional de desarrollo que exige su aplicación a proyectos y programas de vivienda de interés social y prioritario. Así mismo, en el mismo sentido, se orienta a permitir que la aplicación de los topes abarque proyectos estratégicos de renovación urbana que establezca cada POT lo que permite que se aplique a proyectos integrales que incluyan diferentes tratamientos.

NOMBRE	CARGO	FIRMA	FECHA APROBACIÓN (Indicar el mes y año)
EDUARDO JOSÉ ARREDONDO DAZ	Subdirector de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial		MARZO 2022

Elaboró	Revisó	Fecha
H. RODRIGUEZ	E. ARREDONDO	MARZO 2022

Entidad originadora:	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fecha (dd/mm/aa):	08 de marzo de 2022
Proyecto de Decreto/Resolución:	*"Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario"*

1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

(Por favor explique de manera amplia y detallada: la necesidad de regulación, alcance, fin que se pretende y sus implicaciones con otras disposiciones, por favor no transcriba con considerandos)

La producción de vivienda de interés social e interés social prioritario en proyectos de renovación urbana resulta un asunto complejo al momento de estructurar los proyectos. Aspectos como el alto valor del suelo localizado en la ciudad consolidada -comparado con aquel que no se encuentra urbanizado-, los costos de la gestión predial y social, principalmente, inciden de manera significativa en el valor final de los productos inmobiliarios por desarrollarse en los proyectos. Pero de otro lado representa una gran oportunidad para aprovechar las infraestructuras existentes (vías, servicios públicos y equipamientos) que favorecen la revitalización de zonas urbanas que han entrado en proceso de deterioro o abandono, y disminuye la presión sobre periferias urbanas y áreas de expansión donde la prestación de servicios públicos, dotación y conectividad genera altos costos para los municipios.

Con el propósito de incentivar el desarrollo de vivienda de interés social y de interés social prioritario en los proyectos de renovación urbana, a través de las Leyes 1450 de 2011, 1753 de 2015 y 1955 de 2019 se estableció que el Gobierno Nacional podría definir el precio (topes mínimos y máximos) de la vivienda de interés social y prioritaria desarrollada en dichos proyectos. A respecto, la Ley 1955 de 2019 define los siguientes rangos de precios:

- El valor de la vivienda de interés social no excederá los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv) Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv).
- El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).
- Tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv). La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 smmlv).

En desarrollo de lo expuesto, el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, señala en su artículo 2.2.2.1.5.2.2. las características de las viviendas de interés social y de interés social prioritario que se desarrollen en área con tratamiento de renovación urbana; describiendo los

precios de éstas, los requisitos para proyectos de renovación urbana, entre otros aspectos. Este artículo es explícito en señalar que se trata de planes de vivienda que se desarrollen en suelos que se rigen por el tratamiento de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades; el Plan de Ordenamiento Territorial, las operaciones urbanas integrales, el plan parcial que se adopte y/o en la reglamentación del tratamiento de renovación urbana respectivo, se deberán establecer como mínimo los siguientes requisitos, y señala el requisito 2: **Requisitos de los programas y/o proyectos de renovación urbana.** *"Los planes de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario que se desarrollen en las áreas con tratamiento de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, deberán articularse al planteamiento general de la operación prevista en el plan de ordenamiento territorial o el plan parcial y/o los instrumentos que los desarrollen y/o complementen, promoviendo el mejoramiento de la calidad de las condiciones urbanísticas del área (...)"*

Como se observa, este artículo introduce tanto el concepto de tratamiento de renovación urbana como el de programa y/o proyectos de renovación urbana, lo que puede generar confusión a la hora de la identificación de los proyectos susceptibles de ser tramitados como de renovación urbana tanto en la normatividad urbanística como en la aplicación de subsidios y programas de financiación y cofinanciación.

Con el propósito de homogenizar/armonizar los conceptos y definiciones sobre programas, proyectos y tratamiento de renovación urbana dispuestos en la Ley y en el Decreto en mención, se hace necesario modificar este último para acotar que los rangos de precios de la VIS y VIP definidos por la Ley 1955 y el Decreto 1077 para incentivar la producción de este tipo de viviendas en renovación urbana y facilitar la estructuración y cierres financieros de los proyectos, podrán ser implementados en los programas y proyectos de renovación urbana establecidos en los planes de ordenamiento territorial e instrumentos de los desarrollen y complementen.

1.3. Conclusiones y objetivos

El incentivar y promover la producción de vivienda de interés social y prioritario al interior de la ciudad consolidada e impulsar las apuestas que los municipios y distritos del país hacen por la renovación urbana contribuirá a la reducción de la segregación socio espacial y a la materialización de los procesos de compactación y redensificación de las ciudades; estrategias de desarrollo urbano fundamentales para atender las necesidades y demandas de la creciente población asentada en las ciudades.

En ese sentido esta modificación pretende armonizar y aclarar los conceptos dispuestos en el marco normativo vigente (Ley 1955 de 2019 y Decreto 1077 de 2015) relacionado con la implementación de topes de precios para VIS y VIP y así mismo incorporar la definición de *programas y proyectos de renovación urbana.*

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

El ámbito de aplicación del decreto es nacional. La presente modificación va dirigida a los municipios y distritos donde se pretenda implementar vivienda de interés prioritario o vivienda de interés social en programas y/o proyectos de renovación urbana.

3. VIABILIDAD JURÍDICA

(Por favor desarrolle cada uno de los siguientes puntos)

3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo

El numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política faculta de manera general al Gobierno Nacional para reglamentar las leyes que expida el Congreso de la República.

Los numerales 2o y 7o del artículo 16 del Decreto Ley 3571 de 2011 asignan la función a la Dirección de Espacio Urbano y Territorial de elaborar propuestas normativas, así:

"Artículo 16. Dirección de Espacio Urbano y Territorial. Son funciones de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial, las siguientes:(...)

> *2. Elaborar propuestas normativas en materia de ordenamiento y de planificación, gestión y financiación del desarrollo urbano y territorial. (...)*
>
> *7. Apoyar la formulación de las políticas y la regulación en materia de renovación urbana, mejoramiento integral de barrios, espacio público, equipamientos colectivos y lo relacionado con la articulación de la movilidad urbana y el ordenamiento urbano y territorial.(...)"*

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

La Constitución Política y la Ley 1955 de 2015 se encuentran vigentes, al igual que el Decreto 1077 de 2015, el cual es objeto de modificación a través del presente proyecto normativo.

3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas

El presente proyecto normativo incorpora las siguientes disposiciones:

- Modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto 1077 de 2015 y adiciona un parágrafo al mismo

3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción)

No hay jurisprudencia aplicable a casos similares.

3.5 Circunstancias jurídicas adicionales

N/A

4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)

El presente decreto no genera impacto económico en los destinatarios de la norma.

5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)

No se requiere identificar los costos fiscales del proyecto normativo ni la fuente para la financiación, pues en este caso el proyecto no genera impacto presupuestal.

La expedición del proyecto normativo no requiere de Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)

Las disposiciones contenidas en el proyecto de decreto no tienen los referidos impactos.

7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)

N.A.

ANEXOS:	
Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria	
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo	N.A.
Informe de observaciones y respuestas	
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio	N.A.
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública	N.A.
Otro	N.A.

Aprobó:

DIANA DEL CARMEN SANDOVAL ARAMBURO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

EDGAR ORLANDO PICÓN PRADO
Director de Espacio Urbano y Territorial

EDUARDO JOSÉ ARREDONDO DAZA
Subdirector de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial

La vivienda y el agua son de todos · Minvivienda	**FORMATO:** INFORME GLOBAL DE OBSERVACIONES **PROCESO:** GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL	Versión: 5.0 Fecha: 24/12/2020 Código: GPD-F-02

Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos especificos de regulación

En cumplimiento del Decreto 1081 de 2015 artículo 2.1.2.1.14. Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del presidente de la República

Datos básicos			
Nombre de la entidad	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio		
Responsable del proceso	Eduardo José Arredondo Daza/ Subdirector de Politicas de Desarrollo Urbano y Territorial		
Nombre del proyecto de regulación	Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario		
Objetivo del proyecto de regulación	Permitir que para los proyectos y/o programas de renovación urbana considerados como tales en los planes d		
Fecha de publicación del informe	6/05/2022		
Descripción de la consulta			
Tiempo total de duración de la consulta:	15 días		
Fecha de inicio	20/04/2022		
Fecha de finalización	4/05/2022		
Enlace donde estuvo la consulta pública	https://minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-el-cual-se-modifica-el-articulo-22215.		
Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto	Página web		
Canales o medios dispuestos para la recepción de comentari	Correo electrónico: HRodriguez@minvivienda.gov.co		
Resultados de la consulta			
Número de Total de participantes	3		
Número total de comentarios recibidos	7		
Número de comentarios aceptados	6	%	86%
Número de comentarios no aceptadas	1	%	14%
Número total de artículos del proyecto	1		

Número total de artículos del proyecto con comentarios			1	%	100%
Número total de artículos del proyecto modificados			1	%	100%
Consolidado de observaciones y respuestas					
No.	**Fecha de recepción**	**Remitente**	**Observación recibida**	**Estado**	**Consideración desde entidad**
1	22/04/2022	SANDRA FORERO RAMÍREZ Presidente Ejecutiva Cámara Nacional de la Construcción - CAMACOL	Ante las apremiantes necesidades de suelo para la provisión de VIS y VIP y los cuellos de botella existentes para la habilitación de nuevo suelo, la posibilidad ofrecida por el proyecto de decreto, es una alternativa para la generación del suelo requerido para la construcción de VIS/VIP.	Aceptada	La observación no corresponde a una oportunidad de mejora o ajuste al proyecto normativo, sin embargo se valorará lo manifestado.
2	22/04/2022	SANDRA FORERO RAMÍREZ Presidente Ejecutiva Cámara Nacional de la Construcción - CAMACOL	En línea con lo anterior, se promueven programas y proyectos de renovación urbana con las bondades que en materia urbanística representa la misma: Recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades; detener los procesos de deterioro físico y ambiental; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, y en general, para la utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.	Aceptada	La observación no corresponde a una oportunidad de mejora o ajuste al proyecto normativo, sin embargo se valorará lo manifestado.

3	22/04/2022	SANDRA FORERO RAMÍREZ Presidente Ejecutiva Cámara Nacional de la Construcción - CAMACOL	La condición de que tales programas y proyectos se encuentren previamente definidos en el POT y cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 para el efecto, garantiza la aplicación ordenada y formal del instrumento.	Aceptada	La observación no corresponde a una oportunidad de mejora o ajuste al proyecto normativo, sin embargo se valorará lo manifestado.
4	22/04/2022	SANDRA FORERO RAMÍREZ Presidente Ejecutiva Cámara Nacional de la Construcción - CAMACOL	Al articular las disposiciones del Decreto 1077 a la Ley del PND -Ley 1955 de 2019 y al Decreto 1382 de 2020, se genera un marco de coherencia y armonía en el ordenamiento jurídico, que evitará interpretaciones subjetivas, en un entorno de seguridad jurídica para el desarrollo de la actividad edificadora	Aceptada	La observación no corresponde a una oportunidad de mejora o ajuste al proyecto normativo, sin embargo se valorará lo manifestado.
5	5/05/2022	Gloria Henao González	La primera, es que en el paragrafo 3, deberia quedar no solo aquellos cotemplados en el plan de ordenmaiento territoarial, sino aquellos contemplandos en la plan de ordenmiento tertitorial y los instrumnetos de planificacion que lo complementen.	Aceptada	Si bien la observación se presentó de manera extemporánea, valorando que se presentó un día después y en aras de salvaguardar el derecho a participar se analizó la respectiva observación. Al respecto, se concluyó que mantener como alternativa la referencia al tratamiento, permite incentivar este tipo de vivienda con mayor amplitud.

6	5/05/2022	Gloria Henao González	La segunda es que deberían quedar los dos terminos, proyectos en tratamineto de renovacion urbana y/o programas y proyectos de renovación urbana, es decir que queden los dos conceptos para que aquellos municipios que en el pot no señalaron zonas de renovación urbana por programa y/o proyecto puedan seguir utilizando el beneficio por el tratamiento urbanistico. Esto daria mayor claridad y nadie podria decir que como en el POT no aparecen los inmuebles en tratamiento de renovacion urbana como. Un programa o proyecto, no pueden acceder al beneficio.	Aceptada	Si bien la observación se presentó de manera extemporánea, valorando que se presentó un día después y en aras de salvaguardar el derecho a participar se analizó la respectiva observación. Al respecto, se concluyó que mantener como alternativa la referencia a las zonas con tratamiento de renovación urbana permite incentivar este tipo de vivienda con mayor amplitud.
7	5/05/2022	Ana María Monroy Profesional de Vivienda Asocajas	La solicitud puntual a la que nos referimos es aumentar el precio de la vivienda de interés social objeto de subsidio con el fin de que la vivienda de interés social de renovación pueda incluirse dentro de las posibilidades de compra para la población afiliada al sistema de compensación familiar y que esta pueda ser subsidiada para que las familias puedan alcanzar el cierre financiero. Loa anterior implicaría aumentar a 175 salarios mínimos el valor máximo para aplicación del subsidio familiar de vivienda para aquellos municipios que tengan procesos de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades.	No aceptada	Si bien la observación se presentó de manera extemporánea, valorando que se presentó dos días después y en aras de salvaguardar el derecho a participar se analizó la respectiva observación. Al respecto se debe señalar que la propuesta no corresponde a un artículo o norma que esté siendo objeto de modificación, motivo por el cual, no es posible realizar ajustes al proyecto.

Bogotá D.C.,

LA JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

CERTIFICA:

Que el proyecto de Decreto *"Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario"*, cumplió con las siguientes etapas:

1. Surtió la publicación para participación ciudadana en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio durante los días del 20 de abril de 2022 al 04 de mayo de 2022. La Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación fue publicado el día 05 de mayo de 2022.

2. Se encuentra incorporado y publicado en la Agenda Regulatoria para la firma del presidente de la República vigencia 2021 desde el 08 de marzo de 2022.

3. No surtió la consulta previa por cuanto que con su expedición no afecta de manera directa y específica a las comunidades étnicas ni los pueblos indígenas y tribales que habitan en el territorio nacional.

Esta certificación se expide en cumplimiento del numeral 1.1 del inciso 10 del artículo 2.1.2.1.6 del Decreto 1081 de 2015.

La presente se expide en la ciudad de Bogotá el día once (11) del mes de mayo de 2022.

DIANA DEL CARMEN SANDOVAL ARAMBURO

Proyectó: Sandra Judith Soto Ángel - OAJ
Fecha: 11/05/2022

Jose Manuel Nader Aroca

De: Carlos Alberto Ruiz Martinez <CRuiz@minvivienda.gov.co>
Enviado el: jueves, 12 de mayo de 2022 11:12 a. m.
Para: Eduardo Jose Arredondo Daza; Edgar Orlando Picon Prado; Tatiana Buelvas Ramos; Diana Carolina Clavijo Jaimes; Kelly Johanna Betancourt Castillo; Diana Del Carmen Sandoval Aramburo
Asunto: Fwd: Proyecto de Decreto "Topes VIS y VIP en renovación urbana"
Datos adjuntos: Matriz observaciones Proyecto de Decreto Monto VIS VIP renovación urbana.xlsx; 18032022 - Proyecto de Decreto Monto VIS VIP renovación urbana.doc

Apreciados todos, espero estén muy bien.

Desde este despacho encontramos ok la redacción del proyecto de decreto.

Saludos.

CR

Get Outlook for iOS

From: Kelly Johanna Betancourt Castillo <KBetancourt@minvivienda.gov.co>
Sent: Monday, May 9, 2022 12:39 PM
To: Carlos Alberto Ruiz Martinez <CRuiz@minvivienda.gov.co>
Cc: Alejandro Delgadillo Avila <ADelgadillo@minvivienda.gov.co>; Eduardo Jose Arredondo Daza <EArredondo@minvivienda.gov.co>; Hernan Javier Rodriguez Cervantes <HRodriguez@minvivienda.gov.co>
Subject: RV: Proyecto de Decreto "Topes VIS y VIP en renovación urbana"

Estimado Viceministro.

Luego de revisar la versión publicada para comentarios del proyecto de decreto "*Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario*", me permito informar que no tengo comentarios sobre el mismo.

Un abrazo.
Kelly

De: Eduardo Jose Arredondo Daza <EArredondo@minvivienda.gov.co>
Enviado: viernes, 6 de mayo de 2022 3:21 p. m.
Para: Carlos Alberto Ruiz Martinez <CRuiz@minvivienda.gov.co>
Cc: Kelly Johanna Betancourt Castillo <KBetancourt@minvivienda.gov.co>; Alejandro Delgadillo Avila <ADelgadillo@minvivienda.gov.co>; Hernan Javier Rodriguez Cervantes <HRodriguez@minvivienda.gov.co>
Asunto: Proyecto de Decreto "Topes VIS y VIP en renovación urbana"

Estimado Viceministro,

Espero este mensaje le encuentre bien.

Adjunto a este correo remito la última versión del proyecto de decreto "*Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario*".

Lo anterior con el fin de obtener visto bueno por parte de su despacho y proceder con el trámite pertinente ante la Oficina Asesora Jurídica.

Este proyecto contaba con visto bueno de su despacho; sin embargo, el mismo fue ajustado luego de la publicación para comentarios de actores externos.

Cordial saludo,

EDUARDO JOSÉ ARREDONDO DAZA
Subdirector
Subdirección de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial
Teléfono (571) 3323434 Ext. 2070
Cra 6 No. 8-77 Sede Botica, Bogotá D.C.
www.minvivienda.gov.co

La vivienda y el agua son de todos | Minvivienda

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 17-05-2022 15:03
Al Contestar Cite Este No.: 2022IE0002952 Fol:1 Anex:0 FA:0
ORIGEN 7230-DIRECCIÓN DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL / JESSICA VIVIANA PORRAS SANDOVAL
DESTINO 7110-OFICINA ASESORA JURIDICA / NELLY YASMIN RODRIGUEZ IDARRAGA
ASUNTO SOLICITUD PROYECTO DE DECRETO "POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO
OBS DECRETO 1077 DE 2015 UNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, EN RELACION CON LOS PROYECTOS Y/O PROGRAMAS DE RENOVACION
2022IE0002952

MEMORANDO

Bogotá D.C.,

PARA: **DIANA DEL CARMEN SANDOVAL ARAMBURO**
Jefe Oficina Asesora Jurídica

DE: **DIRECCIÓN DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL**

ASUNTO: Proyecto de Decreto *"Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario"*

Respetada Dra. Sandoval,

De manera atenta remito para su conocimiento y revisión el proyecto de decreto *"Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario".* Lo anterior, con el fin de obtener el visto bueno de su dependencia.

Quedamos atentos a cualquier inquietud u observación frente a la propuesta normativa de la referencia.

Cordialmente,

EDGAR ORLANDO PICÓN PRADO

Elaboró: J. Nader
Revisó: E. Arredondo / D. Villa/ A. Martinez

Copia: Mike Castro Roa - micastro@minvivienda.gov.co

MEMORANDO

BOGOTA D.C.

PARA: **EDGAR ORLANDO PICÓN PRADO**
Director de Espacio Urbano y Territorial

DE: JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA

ASUNTO: Remisión proyecto de decreto *"Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés priorizado".*

Estimado Dr. Picón.

En atención a la solicitud de revisión del proyecto de decreto del asunto, el cual tiene por objeto: modificar el inciso primero, el numeral 2 y adicionar un párrafo al artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, fueron revisados, para lo cual se tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Revisión normativa.

- Leyes 1450 de 2011,
- Ley 1753 de 2015
- Ley 1955 de 2019
- Artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015
- Artículo 2.1.1.7.2 del Decreto 1077 de 2015
- Artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto 1077 de 2015

2. Revisión documental.

Se estudió la documentación anexa al proyecto de Resolución, consistente en:

- Memoria justificativa
- Constancias de socialización
- Certificación de publicación
- Formato de etapa previa

Teniendo en cuenta el estudio realizado, me permito remitir el proyecto de Decreto junto con sus documentos anexos, los cuales cuentan con el visto bueno de esta Oficina, para su trámite pertinente ante el Despacho de la Señora Ministra.

Atentamente,

DIANA DEL CARMEN SANDOVAL ARAMBURO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Pedro Emiliano Rojas Zuleta -OAJ
Revisó: Sandra Soto Ángel – OAJ
Fecha: 19/05/2022

Anexo: doce (12) folios.

ENTIDAD / DEPENDENCIA GENERADORA	RADICADO	FECHA
MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	EXT22-00035242	25/05/2022

EPÍGRAFE

"Por el cual se modifica el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con los proyectos y/o programas de renovación urbana a partir de los cuales se determina el valor máximo de la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario"

DESCRIPCIÓN

- El proyecto de decreto busca efectuar 2 ajustes puntuales sobre una Sección, a saber: *(i)* en el encabezado del artículo que se está modificando se incluye la expresión "*...programas y/o proyectos de renovación urbana...*"; y, (ii) en el numeral 2 cuando se habla de los requisitos de los programas y/o proyectos de renovación urbana, también se incluye la locución "*... programas y/o proyectos de renovación urbana contemplados en los planes de ordenamiento territorial...*"

- MinVivienda sostiene que tal como está hoy día el decreto, la renovación urbana únicamente se vincularía con una zona específica puesto que se emplea la expresión "*...áreas con tratamiento de renovación urbana...*".

  Esto genera dificultades a ciudades como Bogotá y Barranquilla que tienen en sus POT aprobados planes y proyectos en general sin aún particularizar los terrenos, por lo que, de dejar el texto vigente, tendrían que modificar sus POT´s.

- El ajuste les permite avanzar en sus obras para luego sí delimitar los terrenos.

ASESOR	FECHA
MARIO SANCHEZ	1 de junio de 2022