REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO 1077 DE 2015
(26 de mayo de 2015)

VERSIÓN INTEGRADA CON SUS MODIFICACIONES

Esta versión incorpora las modificaciones introducidas al Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio a partir de la fecha de su expedición.

ÚLTIMA FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 27 de abril de 2026

"*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y

CONSIDERANDO:

Que la producción normativa ocupa un espacio central en la implementación de políticas públicas, siendo el medio a través del cual se estructuran los instrumentos jurídicos que materializan en gran parte las decisiones del Estado.

Que la racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica.

Que constituye una política pública gubernamental la simplificación y compilación orgánica del sistema nacional regulatorio.

Que la facultad reglamentaria incluye la posibilidad de compilar normas de la misma naturaleza.

Que por tratarse de un decreto compilatorio de normas reglamentarias preexistentes, las mismas no requieren de consulta previa alguna, dado que las normas fuente cumplieron al momento de su expedición con las regulaciones vigentes sobre la materia.

Que la tarea de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario implica, en algunos casos, la simple actualización de la normativa compilada, para que se ajuste a la realidad institucional y a la normativa vigente, lo cual conlleva, en aspectos puntuales, el ejercicio formal de la facultad reglamentaria.

Que, en virtud de sus características propias, el contenido material de este decreto guarda correspondencia con el de los decretos compilados; en consecuencia, no puede predicarse el decaimiento de las resoluciones, las circulares y demás actos administrativos expedidos

por distintas autoridades administrativas con fundamento en las facultades derivadas de los decretos compilados.

Que la compilación de que trata el presente decreto se contrae a la normatividad vigente al momento de su expedición, sin perjuicio de los efectos ultractivos de disposiciones derogadas a la fecha, de conformidad con el artículo 38 de la Ley 153 de 1887.

Que por cuanto este decreto constituye un ejercicio de compilación de reglamentaciones preexistentes, los considerandos de los decretos fuente se entienden incorporados a su texto, aunque no se transcriban, para lo cual en cada artículo se indica el origen del mismo.

Que las normas que integran el Libro 1 de este Decreto no tienen naturaleza reglamentaria, como quiera que se limitan a describir la estructura general administrativa del sector.

Que, durante el trabajo compilatorio recogido en este Decreto, el Gobierno verificó que ninguna norma compilada hubiera sido objeto de declaración de nulidad o de suspensión provisional, acudiendo para ello a la información suministrada por la Relatoría y la Secretaría General del Consejo de Estado.

Que con el objetivo de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector y contar con un instrumento jurídico único para el mismo, se hace necesario expedir el presente Decreto Reglamentario Único Sectorial.

Por lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

LIBRO 1
ESTRUCTURA

PARTE 1
SECTOR CENTRAL

TÍTULO 1
CABEZA DE SECTOR

ARTÍCULO 1.1.1.1 ***Ministerio de Vivienda. Ciudad y Territorio***

ARTÍCULO 1.1.1.1.1 ***Objetivo.*** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

(Decreto 3571 de 2011, Art. 1º)

PARTE 2
SECTOR DESCENTRALIZADO

TÍTULO 1
ENTIDADES ADSCRITAS

ARTÍCULO 1.2.1.1. *Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico*

ARTÍCULO 1.2.1.1.1. *Objetivos Generales*. Las comisiones de regulación tienen la función de regular los monopolios en la prestación de los servicios públicos, cuando la competencia no sea, de hecho, posible; y, en los demás casos, la de promover la competencia entre quienes presten servicios públicos, para que las operaciones de los monopolistas o de los competidores sean económicamente eficientes, no impliquen abusos de la posición dominante, y produzcan servicios de calidad.

(Ley 142 de 1994, art. 73, inciso 1o)

ARTÍCULO 1.2.1.1.2 *Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA-*

Artículo 1.2.1.1.2.1. Objetivo. El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda tendrá como objetivos consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana y rural, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a vivienda de interés social.

En el marco de la política de Estado de vivienda y hábitat, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá estructurar y ejecutar proyectos y programas para el sector de agua y saneamiento básico que permitan garantizar las condiciones de acceso y mínimo vital de la población, entre otras, los caudales ecológicos, la disponibilidad del agua, la integridad de las cuencas y la diversidad territorial.

(*Decreto 555 de 2003, art. 2º, primera parte, Modificado por el Decreto 406 de 2025, Modificado y Derogado por el Decreto 1108 de 2026, art 1 y 3)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0406-2025_0.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-1108-del-6-de-agosto-de-2026.pdf

TÍTULO 2
ENTIDADES VINCULADAS

ARTÍCULO 1.2.3.1. *Fondo Nacional del Ahorro*

ARTÍCULO 1.2.3.1.1 *Objeto*. El Fondo Nacional de Ahorro administrará de manera eficiente las cesantías y contribuirá a la solución del problema de vivienda y de educación de los afiliados, con el fin de mejorar su calidad de vida, convirtiéndose en una alternativa de capitalización social.

(Ley 432 de 1998, art. 2, inciso 1°)

TITULO 3
ÓRGANOS DE ASESORÍA Y COORDINACIÓN.

ARTÍCULO 1.2.4.1 ***Órganos Internos de Asesoría y Coordinación***. Son órganos internos de asesoría y coordinación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los siguientes:

1. El Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo.

2. El Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno.

3. El Comité de Gerencia.

4. La Comisión de Personal.

(Decreto 3571 de 2011, Art. 28)

LIBRO 2
RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

PARTE 1
ESTRUCTURA DEL SECTOR VIVIENDA

TÍTULO 1
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ÁREAS URBANAS

CAPÍTULO 1
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN DINERO PARA ÁREAS URBANAS

SECCIÓN 1
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

SUBSECCIÓN 1
GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1. *Objeto*. La presente sección tiene por objeto reglamentar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas, conforme 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. Se aplica a entidades que administren recursos del Presupuesto Nacional o recursos parafiscales con destino al subsidio anteriormente mencionado.

(Decreto 2190 de 2009, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.2. Definiciones y alcances. Para los efectos de la presente sección se determinan las siguientes definiciones y alcances:

2.1 Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

(Modificado por el art.1, Decreto 775 de 2025).

2.2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

2.3. Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.

2.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos.

2.5. Soluciones de vivienda. Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, de asoleación y ventilación natural acordes al entorno donde se ubica, servicios públicos y calidad de estructura, cuyas características redunden en el bienestar de sus ocupantes; o el conjunto de operaciones para iniciar el proceso y obtenerlas en el futuro, guardando las condiciones descritas. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

(Modificado por el art.1, Decreto 775 de 2025).

2.5.1. Adquisición de vivienda nueva. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

Esta modalidad de subsidio también podrá ser aplicada para la adquisición de unidades de vivienda que hayan sido objeto de programas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra o sobre las que se haya aplicado el subsidio en dicha modalidad y que hayan sido nuevas al momento de su ingreso o aplicación al respectivo programa o subsidio de arrendamiento.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.

b) El proceso para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo.

2.5.2. Adquisición de vivienda usada. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que ya ha sido habitada y cuya edificación

contó con una licencia de construcción o que haya aplicado lo dispuesto en el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023 y su desarrollo reglamentario. En el evento en que la edificación se haya construido sin licencia de construcción, deberá contar con el acto de reconocimiento de edificaciones del que trata la Ley 1848 de 2017 y los artículos 2.2.6.4.1.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

En todo caso, el Ministerio establecerá las condiciones para prestar asistencia técnica a los interesados en adquirir vivienda usada, cuando se apliquen recursos de Fonvivienda.

(Modificado por el art.1, Decreto 775 de 2025).

2.5.3. Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social.

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de 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 la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas.

Esta modalidad de subsidio observará lo establecido en el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, y podrá aplicarse en barrios susceptibles de ser legalizados urbanísticamente, para lo cual deberá verificarse que las viviendas no se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

(Modificado por el art.1, Decreto 775 de 2025).

2.5.4. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, de asoleación y ventilación natural acordes al entorno donde se ubica, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Las intervenciones observarán lo establecido en el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023 y podrán realizarse en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las

disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo. Cada programa establecerá las condiciones para certificar su correspondencia con los planes de ordenamiento territorial, los esquemas de cofinanciación y los certificados que sean necesarios por parte de las autoridades correspondientes. En todo caso, las viviendas deben contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y las viviendas no pueden encontrarse ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

En aquellos casos en que la vivienda se encuentre construida totalmente en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio, previa validación técnica de la entidad otorgante del subsidio. Cuando la utilización de materiales provisionales sea parcial, podrá aplicarse la modalidad de mejoramiento previo concepto técnico favorable de la entidad otorgante.

Esta modalidad de subsidio podrá beneficiar a propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación en los términos del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.

El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción.

(Modificado por el art.1, Decreto 775 de 2025).

2.5.5 Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra. Es la modalidad que permite al beneficiario cubrir un porcentaje del canon mensual de arrendamiento en el marco de un contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra sobre todo tipo de viviendas, nuevas o usadas, siempre y cuando el canon de arrendamiento no supere el 1% del precio máximo establecido para la vivienda de interés social. Cuando al momento de la postulación al subsidio de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, la vivienda exceda el precio límite de la Vivienda de Interés Social, sobre la misma no podrá aplicarse posteriormente el subsidio de adquisición.

Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre una vivienda nueva, el hogar podrá ser beneficiario del subsidio de adquisición para vivienda nueva destinado a la compra de la misma unidad, una vez terminada la etapa de arrendamiento. En cualquier caso, la valorización de la vivienda no podrá superar el quince por ciento (15%) nominal con respecto al avalúo inicial para efecto del otorgamiento del subsidio de adquisición. No obstante lo anterior, cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre viviendas cuyo precio supere el máximo establecido para la vivienda de interés social, sobre la misma no podrá aplicarse posteriormente el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición ni la cobertura a la tasa de interés.

Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre viviendas nuevas y se haya pactado la opción de compra sobre las mismas y el hogar decida no hacer uso de dicha opción, este no podrá aplicar al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición dentro del año siguiente a la terminación de la etapa de arrendamiento.

Esta modalidad de subsidio se puede aplicar de manera concurrente con el subsidio otorgado por distintas entidades otorgantes, que se encuentren dirigidos a financiar la tenencia de la vivienda en alquiler.

(Modificado por el art.1, Decreto 775 de 2025).

2.6 Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Es el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente permita su aplicación sobre una misma solución de vivienda.

(Modificado por el art.1, Decreto 775 de 2025).

2.7. Oferentes de soluciones de vivienda. Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, dispone de la misma en el mercado y está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

2.8. Elegibilidad. La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a las modalidades de aplicación del subsidio familiar de vivienda cuyo desarrollo no requiera la expedición de licencias. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia.

Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas.

2.9. Lote urbanizado. Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

2.10. Postulación. Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley o en la presente sección.

2.11. Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda. Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

2.12. Otorgantes de crédito. Para efectos de la asignación del subsidio entre los postulantes seleccionados según el procedimiento que se establece en esta sección, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas

multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro y las cartas de aprobación de operaciones de leasing habitacional expedidas por las entidades autorizadas para realizar dicha actividad.

También podrán determinarse como aceptables por parte de las entidades otorgantes del subsidio, las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o las relacionadas con distintos esquemas de financiación para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social. En todo caso, sólo podrán otorgar crédito para vivienda de interés social, las instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

2.13. Carta de aprobación. Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, para los efectos de esta sección, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado. También serán válidas las cartas de aprobación de operaciones de leasing habitacional expedidas por las entidades autorizadas para realizar dicha actividad.

2.14. Organizaciones Populares de Vivienda. Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan 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 estas 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.

2.15. Procesos de Acompañamiento Social. Es el conjunto de mecanismos que promueven la inclusión social y la vinculación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda con los procesos necesarios para la provisión de soluciones de vivienda. Este componente permite la generación de sentido de pertenencia, participación ciudadana y contribuye a la consolidación de la cohesión social. En la etapa de postulación los procesos de acompañamiento social pueden estar asociados al conocimiento de las necesidades de los potenciales beneficiarios, y la realización de acciones de educación e inclusión financiera y la promoción de mecanismos para facilitar el cierre financiero por parte de los hogares.

Parágrafo. Para efectos del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, al que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, también será hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda el que se encuentre conformado por una persona, o por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso.

(Decreto 2190 de 2009 art. 2, Modificado por el Decreto 3670 de 2009 arts. 1, 2 y 3; Adicionado por el Decreto 2480 de 2014, arts. 1 y 2; Modificado por el Decreto 133 de 2018, art. 1; Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 1, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 1. Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0133%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.3. *Cobertura*. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección tiene cobertura nacional y se aplica en todas las zonas definidas como suelo urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 2190 de 2009, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.4 *Postulantes*. Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social o para arrendar una vivienda, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección. Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postular nuevamente a este, cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello. Para el efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones y requisitos para acreditar tal situación.

Parágrafo 1°. Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a este no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

Parágrafo 2°. Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en la presente sección, no se considerarán como postulantes.

Parágrafo 3°. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la postulación hasta su asignación.

Parágrafo 4°. Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o de la legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de estos mientras el juez determina en cabeza de quien estará la curaduría y guarda de los mismos.

(Decreto 2190 de 2009, art. 4, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 2, Modificado por el Decreto 1603 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1603-del-3-de-diciembre-

de-2020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.5. *Entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social y recursos.* Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de que trata esta sección serán el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos definidos en el Decreto-ley 555 de 2003, o la entidad que haga sus veces y las Cajas de Compensación Familiar con las contribuciones parafiscales administradas por estas, todo ello de conformidad con lo establecido en las normas vigentes aplicables a la materia.

De conformidad con lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, los recursos que destine el Gobierno Nacional para la asignación de los subsidios de vivienda de interés social que se canalizan por conducto del Fondo Nacional de Vivienda se dirigirán prioritariamente a atender las postulaciones de la población con menos recursos, dentro de la cual se encuentran las personas no vinculadas al sistema formal de trabajo.

Las personas afiliadas al sistema formal de trabajo serán atendidas en forma prioritaria por las Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, los artículos 63 y 67 de la Ley 633 de 2000 y el artículo 4° de la Ley 1114 de 2006.

En las ciudades y/o departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, Fovis, o cuando el cuociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), el Fondo Nacional de Vivienda deberá aceptar y tramitar las solicitudes de Subsidio Familiar de Vivienda, para los afiliados a tales Cajas de Compensación Familiar con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales. Los solicitantes de subsidio familiar de vivienda ante el Fondo Nacional de Vivienda deberán acreditar en la respectiva postulación que la condición anteriormente mencionada es predicable de la Caja de Compensación Familiar del caso, mediante certificación emitida por la misma.

Con sujeción a las condiciones establecidas en la presente sección, las Cajas de Compensación Familiar operarán de manera autónoma con respecto a sus beneficiarios y serán los responsables del montaje y operación de los procesos de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios. Así mismo, serán responsables de suministrar la información relativa a sus postulantes al Sistema de Información de Subsidios.

(Decreto 2190 de 2009, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.6. *Clasificación de los municipios y distritos.* Para efectos de lo establecido en la presente sección, los distritos y municipios se clasifican conforme a lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 617 de 2000 que contempla criterios de distribución poblacional e ingresos corrientes de libre destinación. Dicha clasificación comprende una categorización de los municipios bajo las siguientes denominaciones:

a) Categoría Especial;

b) Categoría Uno;

c) Categoría Dos;

d) Categoría Tres;

e) Categoría Cuatro;

f) Categoría Cinco;

g) Categoría Seis.

(Decreto 2190 de 2009, art. 6)

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.7. *Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse*. El Subsidio Familiar de Vivienda que se otorgue con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, aplicará para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o para la construcción en sitio propio y mejoramiento de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario conforme a su definición en la presente sección. En el caso del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, este aplicará para el acceso a todo tipo de viviendas siempre y cuando el canon pactado no supere el 1 % del valor de la vivienda de interés social.

El subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos por estas administrados se podrá aplicar para la adquisición de una vivienda nueva, la construcción en sitio propio y el mejoramiento de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario o el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra de todo tipo de viviendas, siempre y cuando el canon pactado no supere el 1% del valor de la vivienda de interés social, y excepcionalmente para adquisición de vivienda usada de acuerdo con lo estipulado en los artículos 2.1.1.1.2.1.9, 2.1.1.1.4.3, 2.1.1.1.5.4, 2.1.1.1.7.3, 2.1.1.1.8.2.2, el literal b del parágrafo 5to del artículo 2.1.1.4.1.2.1. y, para aquellas zonas dónde la oferta de vivienda de interés social nueva no sea suficiente para cubrir la demanda cuantitativa. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo las condiciones operativas para la aplicación de lo dispuesto en la excepción descrita anteriormente.

(Modificado por el art.2, Decreto 775 de 2025).

Parágrafo 1°. El valor de la vivienda nueva o usada será el establecido en el avalúo comercial que se realice conforme a la normatividad vigente, el cual debe ser aportado por el hogar o realizarse durante el proceso de aprobación del mecanismo de financiación adicional escogido por el hogar, y se presumirá que el mismo incluye tanto el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros.

(Modificado por el art.2, Decreto 775 de 2025).

Parágrafo 2°. Para los casos de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero, adicionado, en el caso de construcción en sitio propio, con el valor del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral, para arrendamiento con opción de compra se tendrá como valor de la vivienda el que se determine en el avalúo comercial que aporte el arrendador del inmueble.

Parágrafo 3°. Los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, con cargo a los recursos de la Bolsa Ordinaria, que al 12 de junio de 2009 se encuentren vigentes y no cobrados y no estén vinculados a procesos de compraventa de inmuebles a través de la correspondiente

promesa de compraventa, podrán ser aplicados dentro de su vigencia para la adquisición de vivienda usada, en el tipo de vivienda al cual se postuló en el respectivo departamento.

(*Decreto 2190 de 2009, art. 7, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 3, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 3. Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 2).* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf,* https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.8. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana se determinará de la siguiente manera:

1. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, se determinará teniendo en cuenta el puntaje SISBEN vigente del respectivo jefe del hogar postulante, y la modalidad de asignación del subsidio familiar de vivienda, así:

a) Adquisición de Vivienda nueva o usada: El valor corresponderá, como máximo, al que se indica en salarios mínimos mensuales legales vigentes en la siguiente tabla:

Puntaje SISBÉN Urbano		**Puntaje SISBÉN Rural**		**Valor del Subsidio en salarios mínimos legales mensuales vigentes**
Desde	**Hasta**	**Desde**	**Hasta**	
0	10,88	0	17,9	22
> 10,88	14,81	> 17,9	25,4	21,5
> 14,81	18,75	> 25,4	30,6	21
> 18,75	20,72	> 30,6	35,4	19
> 20,72	22,69	> 35,4	40,4	17
> 22,69	24,66	> 40,4	41,4	15
> 24,66	26,63	> 41,4	42,5	13
> 26,63	30,56	> 42,5	49,4	9
> 30,56	34,5	> 49,4	53,4	4

b) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

c) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones de tipo locativo, hasta diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes para servicios públicos, hasta veinticuatro (24) salarios mínimos legales mensuales vigentes para beneficio de reducción de la vulnerabilidad, hasta treinta y seis (36) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones estructurales, y hasta veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones de tipo modular.

d) Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra: El valor corresponderá, como máximo, a cero punto seis (0.6) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes por cada canon mensual de arrendamiento hasta por veinticuatro (24) meses.

En todo caso, la asignación del subsidio en el marco de lo dispuesto en esta sección estará sujeta a la disponibilidad de recursos en el Presupuesto General de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda o quien haga sus veces. La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

2. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda que otorguen las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, se determinará teniendo en cuenta los ingresos mensuales del hogar, en SMMLV, y la modalidad de asignación del SFV, de acuerdo con lo establecido a continuación:

a) Adquisición de vivienda nueva: El valor del Subsidio Familiar de Vivienda no podrá superar el definido en la siguiente tabla:

Ingresos del Hogar en salarios mínimos legales mensuales vigentes		**Valor del Subsidio en salarios mínimos legales mensuales vigentes**
Desde	Hasta	
0	2	30
>2	4	20

b) Adquisición de vivienda usada: El valor del Subsidio Familiar de Vivienda no podrá superar el definido en la siguiente tabla:

Ingresos del Hogar en salarios mínimos legales mensuales vigentes		**Valor del Subsidio en salarios mínimos legales mensuales vigentes**
Desde	**Hasta**	
0	1	22
> 1	1.5	21.5
> 1.5	2	21
> 2	2.25	19
> 2.25	2.5	17
> 2.5	2.75	15
> 2.75	3	13
> 3	3.5	9
> 3.5	4	4

c) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

d) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

e) Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra: El valor corresponderá, como máximo, a cero punto seis (0.6) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes por cada canon mensual de arrendamiento hasta por veinticuatro (24) meses.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán otorgar subsidios de arrendamiento temporal, para lo cual definirán a través de sus Consejos Directivos el monto del respectivo FOVIS que destinarán para tal efecto, así como el valor del subsidio a asignar y el tiempo del mismo, los cuales en todo caso no podrán ser superiores al límite establecido en este literal. Para la postulación al subsidio de arrendamiento temporal los beneficiarios deberán acreditar el cumplimiento de las condiciones aplicables a los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, establecidas en el presente decreto.

Parágrafo 1°. El Puntaje SISBEN Rural, aplica para el caso de hogares que cuentan actualmente con puntaje del SISBEN Rural pero que presentan sus postulaciones para una unidad de vivienda ubicada en una zona urbana conforme a la normatividad definida en la presente sección.

Parágrafo 2°. Si un hogar postulante al subsidio que otorga el Gobierno Nacional, teniendo ingresos inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, presenta puntaje SISBEN superior a 34.5, el valor del subsidio asignado será de cuatro (4) salarios

mínimos mensuales legales vigentes, siempre y cuando el puntaje SISBEN no supere los cincuenta (50) puntos.

Parágrafo 3°. En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el SFV urbano en las modalidades de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio será hasta de veintidós (22) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, sin perjuicio del puntaje del SISBEN y de los ingresos de los hogares postulantes, que en todo caso deberán ser inferiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

Parágrafo 4°. Los valores del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el numeral 1 del presente artículo solo serán aplicables a los subsidios asignados en virtud de lo dispuesto en esta sección, de manera que no serán aplicables a otros procesos de asignación, como es el caso del Programa de Vivienda Gratuita (subsidio familiar de vivienda 100% en especie), Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA, Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social, Semillero de Propietarios y Mejoramiento de Vivienda, los cuales se regirán por lo dispuesto en las secciones correspondientes de este decreto.

Parágrafo 5°. Las Cajas de Compensación Familiar podrán aumentar el valor del subsidio familiar de vivienda en todas sus modalidades que hayan asignado, que se encuentran vigentes y pendientes de aplicar, sin que en ningún caso superen los valores establecidos para cada modalidad en el numeral 2 del presente artículo. Para efectos del desembolso e independientemente de la fecha de asignación del subsidio, su cuantía podrá ser calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente del momento en que se realice el aumento señalado. El ajuste del valor adicional y actualización del valor del subsidio familiar de vivienda con respecto al establecido en el numeral 2 del presente artículo, operará siempre y cuando el hogar beneficiario del subsidio lo solicite y, al momento de la realización del ajuste, el hogar mantenga las condiciones establecidas para ser beneficiario del subsidio, de acuerdo con la verificación que realice la Caja de Compensación respectiva.

(Decreto 2190 de 2009, art. 8, modificado por el Decreto 0412 de 2016, art. 1, Modificado por el Decreto 133 de 2018, art. 2, Modificado por el Decreto 867 de 2019, art. 2, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 4, Adicionado por el Decreto 1603 de 2020, art. 2, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 4, Modificado por el Decreto 413 de 2025, art. 1. Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0412%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0133%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1603-del-3-de-diciembre-de-2020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.9. Límite a la cuantía del subsidio. No obstante, lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.1.8, en ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda el 90% será tomado con base en el valor de la construcción o la mejora, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de arrendamiento y arrendamiento con opción

de compra, el 90% será tomado con base en el valor del canon de arrendamiento pactado en el respectivo contrato.

(*Decreto 2190 de 2009, art. 9, modificado por el Decreto 0412 de 2016, art. 2, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 5)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0412%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.10. *Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social.* Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1991 y las normas reglamentarias.

(Decreto 2190 de 2009, art. 10).

SUB-SUBSECCIÓN 1
VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ÁREAS URBANAS EN MODALIDAD DE ADQUISIÓN DE VIVIENDA NUEVA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1. *Valor del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas.* El monto del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación en la modalidad de adquisición de vivienda nueva a los hogares beneficiarios a través de las bolsas de recuperadores de residuos reciclables; afectados por situaciones de desastre, calamidad pública o emergencia; damnificados por atentados terroristas; afectados por el fenómeno de La Niña 2010-2011; hogares en situación de desplazamiento; y Macroproyectos de Interés Social Nacional, podrá ser hasta de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 smlmv).

En todo caso, el hogar podrá solicitar un valor inferior al establecido en el presente articulo sstentado en el cierre financiero.

(Decreto 0156 de 2013, art. 1, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0156%20-%202013.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1.2. *Aplicación*. Lo dispuesto en el anterior artículo aplicará para los subsidios familiares de vivienda de interés social para áreas urbanas en la modalidad

de adquisición de vivienda nueva que se asignen por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), con posterioridad al 06 de febrero de 2013.

(Decreto 0156 de 2013, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0156%20-%202013.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.3. *Recursos Presupuesto General de la Nación*. Los recursos del Presupuesto General de la Nación que se destinen para atender el subsidio familiar de vivienda de interés social de que tratan los artículos precedentes deberán estar sujetos a las disponibilidades fiscales y presupuestales que se prioricen en el Marco de Gasto de Mediano Plazo aprobado para el sector.

La aplicación de lo previsto en la presente sub-subsección no podrá dar origen a ajustes presupuestales que impliquen recursos adicionales a los ya contemplados en el Marco de Mediano Plazo vigente para el sector.

(Decreto 0156 de 2013, art. 3)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0156%20-%202013.pdf

SUBSECCIÓN 2
DISTRIBUCION DE RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

SUB-SUBSECCIÓN 1
CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS DEL GOBIERNO NACIONAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2.1.1. *DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Criterios y reglas de distribución de los recursos.* Durante el primer trimestre de cada año el Fondo Nacional de Vivienda determinará, mediante resolución motivada, la distribución de los recursos destinados al otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social.

Para efectos de lo anterior, del total de los recursos apropiados determinará, en primer término, el monto de aquellos recursos que destinará al otorgamiento de subsidios para la población considerada como vulnerable o especial, conforme a la normatividad vigente aplicable a la materia. Igualmente, señalará los recursos que serán destinados a la atención de los diferentes procesos establecidos en la normatividad vigente para la asignación del subsidio familiar de vivienda. Esta distribución se hará mediante resolución expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y será publicada en el *Diario Oficial*.

Los recursos restantes se distribuirán, conforme a las directrices impartidas en la Ley 1151 de 2007, de la siguiente manera:

Hasta el 40%, entre los municipios de todo el país calificados en las categorías especial, 1 y 2 a las que se refiere el artículo 2.1.1.1.1.1.6 de la presente sección, que hayan presentado planes de vivienda a través del denominado "Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional". Con cargo a estos recursos, igualmente se atenderán los Macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país, independientemente de su categoría, que hayan sido adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial conforme a la normatividad legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia y en planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría.

Hasta el 40%, para atender el Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, cuya distribución por departamentos se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.2.1.2 de la presente sección. Los recursos asignados a cada departamento según lo aquí establecido se destinarán al otorgamiento de subsidios de vivienda de interés social exclusivamente para los municipios que se encuentren calificados en las categorías 3, 4, 5 y 6 a las que se refiere el artículo 2.1.1.1.1.1.6 de la presente sección, que hayan presentado planes de vivienda a través del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental.

Los recursos restantes, se distribuirán bajo la denominada "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable, leasing habitacional y arrendamiento con opción de compra" entre los hogares postulantes de todos los municipios del país, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley.

(Decreto 2190 de 2009, art. 11 Modificado por el Decreto 0391 de 2012, art. 4, Derogado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2.1.2. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23.*** ***Coeficientes de distribución departamental de recursos.*** Para cumplir con la distribución de recursos del Presupuesto Nacional destinados al subsidio familiar de vivienda urbana, asignado a través del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, se identifican las regiones con mayor rezago habitacional generado por la presencia de carencias cuantitativas y cualitativas de vivienda, combinadas con la concentración de los mayores crecimientos de población de cada uno de los departamentos.

El indicador que reúne los anteriores factores, es el resultado de la combinación de la distribución del déficit habitacional y su incidencia y la distribución del crecimiento de la población, obtenido de la comparación del Censo de 1993 y el Censo 2005. El déficit habitacional utilizado para efectos de la construcción del indicador, es el elaborado por el DANE con base en los resultados del Censo de Población 2005 y conforme a la metodología aprobada por el Consejo Superior de Vivienda:

$$CD_i = [(a_1 * (PDT_i)) + (a_2 * (PIDT_i)) + (a_3 * (PD\Delta P_{i05;i93}))]$$

Donde:

CD_i: Coeficiente de distribución del departamento i
PDT_i: Participación del déficit habitacional del departamento i, sobre el déficit habitacional nacional urbano.
$PIDT_i$: Participación de la incidencia del déficit habitacional del departamento i, sobre el déficit habitacional nacional urbano.
$PD\Delta P_{i05;i93}$: Participación del cambio poblacional urbano (i05-i93) del departamento i, sobre el cambio de población nacional urbano (i05-i93).
a_1, a_2, a_3: Ponderadores cada una del 33,33%

A partir del año 2010 se utilizarán los coeficientes porcentuales para la distribución departamental de los recursos conforme a la siguiente tabla:

Departamentos	*Coeficiente de Distribución para el año 2009*	*Coeficiente de Distribución a partir del año 2010*
Amazonas	*1,00%*	*1,20%*

Departamentos	*Coeficiente de Distribución para el año 2009*	*Coeficiente de Distribución a partir del año 2010*
Antioquia	*9,00%*	*8,50%*
Arauca	*1,20%*	*1,30%*
Atlántico	*5,50%*	*4,60%*
Bolívar	*8,10%*	*8,00%*
Boyacá	*3,60%*	*4,40%*
Caldas	*1,30%*	*1,20%*
Caquetá	*1,70%*	*2,10%*
Casanare	*2,00%*	*2,50%*
Cauca	*2,40%*	*2,70%*
Cesar	*3,60%*	*3,10%*
Chocó	*3,20%*	*4,10%*
Córdoba	*5,10%*	*5,10%*
Cundinamarca	*6,80%*	*7,70%*
Guainía	*1,00%*	*1,20%*
Guaviare	*1,00%*	*1,20%*
Huila	*2,30%*	*2,40%*
La Guajira	*3,10%*	*3,40%*
Magdalena	*5,30%*	*5,10%*
Meta	*2,20%*	*2,40%*
Nariño	*4,60%*	*4,70%*
Norte Santander	*3,10%*	*2,60%*
Putumayo	*1,40%*	*1,70%*
Quindío	*1,30%*	*1,20%*
Risaralda	*1,40%*	*1,20%*
San Andrés y Providencia	*1,00%*	*1,20%*
Santander	*2,90%*	*2,70%*
Sucre	*4,30%*	*3,90%*

Departamentos	*Coeficiente de Distribución para el año 2009*	*Coeficiente de Distribución a partir del año 2010*
Tolima	*2,80%*	*2,80%*
Valle	*5,80%*	*3,40%*
Vaupés	*1,00%*	*1,20%*
Vichada	*1,00%*	*1,20%*
TOTAL	*100,00%*	*100,00%*

(Decreto 2190 de 2009, art. 12; Modificado por el Decreto 4964 de 2009, art. 1, Derogado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2.1.3. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Aplicación de disposiciones presupuestales***. Los recursos a distribuir conforme a los coeficientes que se establecen en la presente sección se sujetarán para su aplicación a las disponibilidades presupuestales y a las disposiciones del Estatuto Orgánico de Presupuesto.

(Decreto 2190 de 2009, art. 13, Derogado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

SUBSECCIÓN 3
ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

SUB-SUBSECCIÓN 1
OFERTA DE SOLUCIONES DE VIVIENDA-PROCEDIMIENTOS DE ACCESO

NUMERAL 1
CONCURSOS DE ESFUERZO TERRITORIAL NACIONAL Y DEPARTAMENTAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.1.1. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Condiciones del Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional***. En el Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional, los planes de vivienda de interés social ubicados en todos los municipios del país calificados en categorías Especial, 1 y 2, aquellos correspondientes a Macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país, independientemente de su categoría, que hayan sido adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, conforme a la normatividad legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia y en planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría, compiten entre sí por la asignación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

Los planes de soluciones de vivienda, a los cuales podrán aplicarse los recursos correspondientes al subsidio de vivienda familiar de los hogares que se postulen para este concurso, deben ser estructurados y presentados ante la entidad evaluadora, exclusivamente para fines de su calificación conforme a las disposiciones contenidas en la presente sección y en las normas que lo desarrollen.

(Decreto 2190 de 2009, art. 14, Derogado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.1.2. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Condiciones del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental***. En el Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental los planes de soluciones de vivienda de interés social ubicados en los municipios calificados en categorías 3, 4, 5 y 6 de un mismo departamento, compiten por la asignación de cupos que les permitirá ser receptores de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

Los planes de soluciones de vivienda que se presenten para este Concurso deberán cumplir con los siguientes requisitos y procedimientos, con anterioridad a la declaratoria de elegibilidad y calificación:

a) Previa convocatoria que efectuarán los Gobernadores de cada departamento, por lo menos semestralmente, los alcaldes de los municipios calificados en categorías 3 a 6 presentarán a las Gobernaciones los planes de soluciones de vivienda que proyecten desarrollar con recursos correspondientes a los subsidios de vivienda de interés social del Gobierno Nacional.

b) Dentro del mes siguiente a su presentación, los Alcaldes y el Gobernador de su respectivo departamento suscribirán un acta de concertación en la que se definirán aquellos planes que serán radicados para elegibilidad y calificación, para lo cual deberá tenerse en cuenta, entre otros, el monto de los recursos del Presupuesto Nacional asignados para el respectivo departamento y el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional establecido en el Censo 2005 para los municipios que presenten sus planes de soluciones de vivienda. Dicha acta deberá, adicionalmente, contener el diagnóstico de las necesidades habitacionales de cada uno de los municipios que hayan concertado los planes de soluciones de vivienda de interés social, todo ello conforme al déficit cuantitativo y cualitativo de cada uno de estos, las políticas y metas trazadas en sus planes de desarrollo, y la determinación concreta del Esfuerzo Territorial que cada municipio y el respectivo departamento destinarán para el plan de vivienda correspondiente.

c) Los planes individuales definidos en las Actas de Concertación serán estructurados y consolidados desde el punto de vista técnico, jurídico y financiero, con el apoyo de un Comité Interinstitucional conformado por el Gobernador del departamento del caso, o su delegado, un representante de la entidad responsable de la política de vivienda del departamento, un representante del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, un representante de las Cajas de Compensación Familiar y un representante del municipio en el que se desarrollará el correspondiente plan de vivienda.

   La estructuración y consolidación de los planes deberá efectuarse dentro del mes siguiente a la fecha de suscripción del acta de concertación. Se realizará teniendo en cuenta, entre otros, los criterios que la presente sección establece para el otorgamiento de la elegibilidad y la calificación de los planes de soluciones de vivienda. Las condiciones definitivas de este proceso quedarán consignadas en un acta del Comité Interinstitucional que deberá incluir, como mínimo, la información de la persona natural o jurídica que desarrollará la construcción del plan de vivienda del caso y los esquemas de seguimiento y control tendientes a garantizar la correcta y oportuna ejecución de los planes de soluciones de vivienda que resultaren beneficiarios de los cupos de recursos correspondientes a subsidios de vivienda de interés social. Tales esquemas exigen la conformación de un comité en el que participarán el Gobernador del departamento y el alcalde correspondiente, o un representante designado por cada uno de estos, el cual

deberá evaluar, por lo menos semestralmente, la ejecución de los planes de vivienda y su conformidad con las características y condiciones establecidas para estos en los documentos presentados para su elegibilidad y calificación. El comité de seguimiento y control podrá ser convocado por FONVIVIENDA en cualquier tiempo, cuando considere que existen situaciones que real o potencialmente puedan afectar la ejecución de cualquiera de los planes de vivienda que se desarrollen en el departamento del caso. FONVIVIENDA también podrá solicitarle al comité la remisión de informes sobre las actividades de seguimiento adelantadas en relación con dichos planes.

d) A más tardar dentro del mes siguiente a la conclusión del proceso de estructuración y consolidación de los planes de soluciones de vivienda, el Comité Interinstitucional los presentará a las entidades autorizadas para emitir la elegibilidad de los mismos, conforme a lo establecido en la presente sección.

(Decreto 2190 de 2009, art. 15, Derogado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

NUMERAL 2
ELEGIBILIDAD

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.2.1. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23.*** ***Elegibilidad.*** La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia, entre otras, en los términos establecidos en la presente sección y en las demás normas que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Los subsidios de vivienda de interés social sólo podrán aplicarse en planes de vivienda que cuenten con elegibilidad. Para todos los planes de vivienda que se desarrollen en ciudades calificadas en la categoría especial y los municipios de categorías 1 y 2 de que trata el artículo 2° de la Ley 617 de 2000 y el artículo 2.1.1.1.1.1.6 de esta sección, en el caso de Macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país, independientemente de su categoría y en los casos de planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas, debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría, la elegibilidad se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, cuando a ello hubiere lugar.

La elegibilidad también podrá ser otorgada por las Cajas de Compensación Familiar para planes de vivienda diferentes de los desarrollados por estas y/o por las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera frente a los proyectos que ellas financien. En los demás eventos, y en los casos de concurso de Esfuerzo Territorial, esta será otorgada por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., FINDETER, y/o por las entidades que hacia futuro sean habilitadas para tales efectos por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces.

Para los planes correspondientes a mejoramiento para vivienda saludable, la elegibilidad corresponderá a la declaratoria de viabilidad que para cada uno de los mismos expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La elegibilidad de que trata el presente artículo tendrá una vigencia igual a la de la licencia de construcción y urbanismo.

Parágrafo 1°. No obstante, lo dispuesto en este artículo, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, por medio de resolución y como mecanismo de control, podrá exigir de manera aleatoria para cualquier plan cuya elegibilidad esté dada exclusivamente por la licencia de construcción, la presentación y declaratoria de elegibilidad por la entidad evaluadora del caso, todo ello en los términos y bajo las condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 2°. En aquellos casos en que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deba expedir certificados de viabilidad de proyectos de vivienda para que las entidades territoriales obtengan recursos de cualquier entidad del orden nacional, se requerirá de la declaratoria de elegibilidad otorgada por las entidades evaluadoras.

Parágrafo 3°. En ningún caso la declaratoria de elegibilidad de un plan de vivienda generará derecho alguno a la asignación de cupos de subsidios para su aplicación a las soluciones de vivienda que lo conforman.

Parágrafo 4°. ***DEROGADO POR EL DECRETO 133 DE 2018, ART. 3***. En aquellos municipios en los que no exista una entidad autorizada para surtir la elegibilidad de los planes de vivienda, cuando a ella hubiere lugar, esta podrá ser otorgada por las Cajas de Compensación Familiar para planes diferentes de los desarrollados por ellas, previa verificación de la totalidad de los requisitos establecidos en esta sección, y sin necesidad de la suscripción de los convenios de que trata el presente artículo. También podrán otorgar elegibilidades cuando se trata de planes de vivienda destinados a la aplicación de subsidios familiares de vivienda asignados por cualquier entidad otorgante en las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento, cualquiera sea el número de viviendas y la categoría de municipio.

Parágrafo 5°. Los planes cuya elegibilidad se surta según lo establecido en el presente artículo, deberán inscribirse en el módulo de oferta del Sistema de Información del Subsidio, en la entidad otorgante en el formulario diseñado para el efecto, como mecanismo de información y control. En el caso de planes desarrollados por Organizaciones Populares de Vivienda, adicional a la licencia de construcción y urbanismo deberá acreditarse la existencia del permiso de escrituración.

(Decreto 2190 de 2009, art. 16, Modificado por el Decreto 133 de 2018, art. 3, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0133%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.2.2. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23***. ***Requisitos para la elegibilidad***. Las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad de los planes de soluciones de vivienda serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En ausencia de definición como mínimo, deberá exigirse lo siguiente:

a) Cada plan deberá corresponder a una única modalidad de subsidio, según sea establecido por el oferente del mismo.

b) Los planes de soluciones de vivienda deberán disponer de licencia de urbanismo y de construcción, otorgada conforme a las normas vigentes por quien tenga la competencia legal en los municipios o distritos. La licencia de urbanismo que se otorgue deberá hacer expresa referencia a la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso y planos con los diseños

para desarrollos futuros de las viviendas, si fuere el caso. Igualmente, deberá contar con certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por la entidad competente para tales efectos, en el municipio donde se desarrollará el plan de vivienda correspondiente.

c) En casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, acreditar que la propiedad del lote en el cual se desarrollará el plan está en cabeza de los postulantes, y en los casos de adquisición de vivienda nueva o autoconstrucción, en cabeza del oferente o de la entidad territorial, mediante certificado de libertad y tradición del inmueble expedido con treinta (30) días de anterioridad a la presentación del proyecto. En todos los casos, el lote o terreno deberá estar libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.

d) Comprobar la viabilidad legal para la enajenación de las viviendas, con el documento que evidencie el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, cuando a ello hubiere lugar. En el caso de planes de vivienda de interés social desarrollados por Organizaciones Populares de Vivienda, adicionalmente, deberá acreditarse la existencia del permiso de escrituración de que tratan las normas vigentes aplicables a la materia.

e) Presentar la documentación correspondiente a las fuentes de financiación requeridas para el desarrollo del plan o conjunto de vivienda, ya sea con recursos propios del oferente, cuotas iniciales por ventas del proyecto, abonos a los contratos de construcción en el caso de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, aportes representados en mano de obra de los postulantes, recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, otros subsidios o aportes, prestamos de establecimientos financieros vigilados por entidades gubernamentales, o de las demás entidades a la que se refiere el parágrafo del artículo 1° de la Ley 546 de 1999. Para la construcción en sitio propio o mejoramiento, la financiación podrá acreditarse con créditos o microcréditos de las unidades administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito.

   Cuando el oferente del plan sea el ente territorial y la financiación comprenda total o parcialmente aportes de este en cualquier modalidad, deberá acreditar la disponibilidad presupuestal con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal, emitido por la dependencia respectiva. Cuando se trate de aportes correspondientes a las vigencias presupuestales del año siguiente que financiarán el aporte del ente territorial, se aceptará una certificación del Alcalde y el Secretario de Hacienda, en donde se establezca en el marco de gasto del municipio el monto a destinar para el proyecto de vivienda. En todo caso, el municipio deberá entregar a la entidad evaluadora copia del certificado de disponibilidad presupuestal durante el primer mes del año de la vigencia presupuestal certificada anteriormente y, en todo caso, antes del desembolso de los recursos del subsidio.

f) Presentar la documentación financiera, jurídica y comercial de la persona natural o jurídica que ejecutará las obras de construcción del plan de vivienda, conforme a los requisitos y condiciones que para tales efectos establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

g) Incluir los presupuestos de construcción y demás documentación que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para soportar la viabilidad del plan de vivienda, involucrando los costos directos o indirectos del mismo.

h) Acreditar la existencia o programación de un plan de gestión y acompañamiento social del proceso, desde la postulación hasta la asignación y ejecución del plan de vivienda correspondiente.

i) La entidad evaluadora verificará con el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -Inurbe en Liquidación- con el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA- y con las Cajas de Compensación Familiar, que al oferente no se le han hecho exigibles pólizas o garantías otorgadas para la debida aplicación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda. En caso de encontrar que se han hecho efectivas pólizas por medio de actos administrativos debidamente ejecutoriados o cualquier clase de garantías o pagarés otorgados para la debida aplicación de los subsidios familiares de vivienda, la Entidad Evaluadora se abstendrá de emitir el correspondiente certificado de elegibilidad.

Parágrafo 1°. Cualquier modificación en las condiciones técnicas, financieras y jurídicas del plan de vivienda, que sustentaron la declaratoria de elegibilidad, en especial aquellas relacionadas con la construcción, ejecución, giro de los subsidios, y con las personas naturales o jurídicas encargadas de su desarrollo, exigirá la revisión de dicha elegibilidad. En este caso, la ausencia de evaluación y aprobación previa, por parte de la misma entidad que inicialmente concedió la elegibilidad, determinará que el plan de vivienda del caso no pueda ser receptor de los subsidios de que trata la presente sección.

Parágrafo 2°. En los casos en que la elegibilidad se encuentre dada por la licencia de construcción y de urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo y previo a cualquier desembolso, FONVIVIENDA verificará que para los proyectos de autoconstrucción y adquisición de vivienda nueva, el lote donde se desarrollará el proyecto se encuentre libre de gravámenes, excepto por la hipoteca a favor de la entidad que financiará la ejecución del proyecto y que la propiedad del mismo se encuentra en cabeza del oferente o de la respectiva entidad territorial. En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, FONVIVIENDA verificará, previo a cualquier desembolso, que la propiedad del lote en el cual se desarrollará el plan está en cabeza de los postulantes.

Parágrafo 3°. En las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, establecidas por la presente sección, no podrá existir elegibilidad de un plan de vivienda, o aplicarse el subsidio, cuando las unidades habitacionales se localicen en: i) barrios no legalizados por el respectivo municipio; ii) zonas de alto riesgo no mitigable; iii) zonas de protección de los recursos naturales; iv) zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; v) áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

Para los procesos de Habilitación Legal de Títulos reglamentados por la sección 2.1.1.1.10 del presente decreto o la norma que la adicione, modifique o sustituya, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2 del presente decreto.

Parágrafo 4°. Para el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, se podrá expedir concepto favorable de viabilidad, cuando las unidades habitacionales se encuentren localizadas en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando los predios cuenten con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a sistemas

formales o alternativos de abastecimiento de agua y de disposición de aguas servidas, y los requisitos establecidos en los numerales ii), iii), iv) y v) del parágrafo 3° de este artículo.

(Decreto 2190 de 2009, art. 17, Modificado por el Decreto 3670 de 2009, art. 6, Adicionado por el Decreto 3670 de 2009, art. 7, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.2.3. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Elegibilidad de planes sobre bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago.*** La elegibilidad de los planes correspondientes a proyectos de vivienda nueva recibidos a título de dación en pago por parte de los establecimientos de crédito o por las Cajas de Compensación Familiar que se encuentren registrados en sus activos directamente, o que correspondan a patrimonios autónomos administrados por sociedades fiduciarias, podrá ser declarada por los establecimientos de crédito.

(Decreto 2190 de 2009, art. 18, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

NUMERAL 3
CALIFICACIÓN DE LOS PLANES DE SOLUCIONES DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.3.1. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Calificación de planes de soluciones de vivienda en concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental***. Cumplido el requisito de la elegibilidad, conforme a lo dispuesto en la presente sección, Findeter, o las entidades públicas o privadas con las que se hayan celebrado convenios, calificarán para cada uno de los concursos los planes presentados en cualquiera de las modalidades de soluciones de vivienda de que trata el numeral 2.6 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 de la presente sección, a los que se aplicarán de preferencia los subsidios que llegaren a otorgarse a los hogares que presenten sus postulaciones para cada uno de los mismos. Dicha calificación se realizará siguiendo la metodología definida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

a) Priorización de los planes de soluciones de vivienda en los que exista intervención directa de las entidades territoriales en la gestión y desarrollo de los mismos, a partir de esquemas concertados de gerencia, gestión y promoción de los planes de vivienda, aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control, que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda;

b) Planes de Vivienda que contemplen mayor número de soluciones para población desplazada por la violencia. En este caso, el monto de subsidio a asignar a los hogares y el procedimiento y condiciones para su asignación, corresponderán a las incorporadas en la presente sección;

c) Planes que evidencien mayor Esfuerzo Territorial y menor nivel de requerimiento de Subsidio Familiar de Vivienda con cargo a recursos del Presupuesto Nacional;

d) Priorización de planes de soluciones de vivienda que se desarrollen en lotes o terrenos ya urbanizados;

e) Priorización de planes de soluciones de vivienda que presenten mejor relación de tamaño-precio de manera que el precio, por metro cuadrado resultante sea menor, y de

aquellos que presenten una mejor relación zonas verdes y equipamiento comunitario, por unidad de vivienda.

f) Priorización de planes de soluciones de vivienda que contemplen dos alcobas.

g) Planes formulados para la reubicación de hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.

h) Priorización de planes de vivienda que contemplen un número similar de unidades de vivienda que se desarrollen en altura.

i) Planes de soluciones de vivienda correspondientes a construcción en sitio propio, en lotes urbanizados que hayan sido otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el mencionado subsidio dentro del respectivo territorio. En este caso, el plan debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas.

Parágrafo 1°. Los planes de soluciones de vivienda que se desarrollen en zonas geográficas en las que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio haya adoptado macroproyectos de interés nacional conforme a la normatividad legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia, serán consolidados y calificados entre sí con fundamento en las reglas y criterios establecidos en el presente artículo.

Parágrafo 2°. La calificación de los planes de mejoramiento de vivienda saludable se efectuará conforme a los criterios que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dando prioridad a aquellos presentados para solucionar carencias de hogares de más bajos ingresos.

Parágrafo 3°. Una vez que el plan de vivienda reciba su calificación, será incorporado en el Banco de Proyectos Habitacionales de la Entidad Evaluadora, el cual estará disponible en todo momento para que el Fondo Nacional de Vivienda, o la entidad que haga sus veces, lo utilice dentro de los procesos de definición de cupos para los planes de vivienda que se presenten para los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental.

Los planes de vivienda incorporados conforme a lo aquí previsto, que no hubieren sido beneficiados con los cupos máximos de que trata el artículo 2.1.1.1.1.3.1.3.2 de la presente sección, podrán ser utilizados con preferencia para definiciones posteriores de cupos que realice el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces, para los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, todo ello en los términos y condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución. *(Modificado por el Decreto 2570 de 2011, art. 1).*

(Decreto 2190 de 2009, art. 19, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.3.2. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Ordenamiento de los planes de soluciones de vivienda.*** Con base en los resultados de la calificación, el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces, ordenará secuencialmente los planes de vivienda según el concurso al que correspondan, hasta completar un número de unidades equivalente al monto de los recursos disponibles. De esta forma, la cantidad de unidades habitacionales de dichos planes determinará el cupo o número máximo de subsidios que con posterioridad, y conforme a lo dispuesto en la presente sección, podrán asignarse para los hogares que se postulen para cada uno de

ellos. En el caso del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, el orden secuencial se establecerá entre los planes de vivienda de cada departamento.

Serán beneficiarios preferenciales de los cupos de recursos destinados para los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, los planes de soluciones de vivienda que correspondan a Macroproyectos adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio conforme la normatividad vigente.

(Decreto 2190 de 2009, art. 20; Modificado por el Decreto 2570 de 2011, art. 2, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

NUMERAL 4
EXCEDENTES DE RECURSOS EN LOS CONCURSOS DE ESFUERZO TERRITORIAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.4.1. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23.*** ***Excedentes en la determinación de cupos en planes de soluciones de vivienda correspondientes a los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional y Departamental.*** Cuando en el proceso de ordenamiento de los planes, el Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA- detecte que los recursos destinados a atender el Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional exceden el monto de aquellos requeridos para cubrir los cupos de los planes de soluciones de vivienda calificados y ordenados por las entidades competentes, conforme a lo dispuesto en esta sección, dichos excedentes podrán ser destinados por el Fondo Nacional de Vivienda para atender:

a) Postulaciones que se presenten para convocatorias futuras del Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional.

b) Postulaciones futuras del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental.

c) Postulaciones futuras de la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable".

Si al establecer el orden de los planes de soluciones de vivienda, del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental resultaren excedentes departamentales por distribuir en la convocatoria del caso, estos serán destinados inmediatamente por FONVIVIENDA a los otros departamentos del país que hayan presentado planes para dicho concurso y en los que el valor de los subsidios requeridos supere el monto de los recursos disponibles, conforme a la distribución territorial establecida en el artículo 2.1.1.1.1.2.1.2 de la presente sección. En este evento, serán beneficiarios de los excedentes de que aquí se trata los departamentos en los cuales se evidencie el mayor esfuerzo territorial representado en dinero y/o en especie, entendido como el mayor porcentaje de aporte local sobre el valor total de los planes de soluciones de vivienda presentados por el respectivo departamento en la convocatoria del caso, y que a su vez representen un mayor nivel de solución del déficit habitacional del departamento, aplicando el siguiente coeficiente de redistribución departamental aplicado a los recursos excedentes:

$$CRDi = .7 * \left[\frac{\sum ALTi}{\sum CTPi}\right] + 0.3 * \left[\frac{\sum NSPi}{DCTi}\right]$$

Dónde:
CRD i: Coeficiente de redistribución del departamento i.
ALTi: Aportes locales totales (recursos diferentes al subsidio solicitado en dinero y/o especie) proyectos departamento i.

CTP i: Costos totales proyectos viabilizados y calificados del departamento i.
NSPi: Número de soluciones aportadas por los proyectos viabilizados y calificados del departamento i.
DCTi = Déficit cuantitativo total departamento i.

Si concluido el procedimiento anterior aún resultaren sumas por distribuir, estas podrán ser destinadas para atender postulaciones posteriores del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental o aquellas que se presenten para la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable".

(Decreto 2190 de 2009, art. 21, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

NUMERAL 5
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.5.1. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Convocatorias*.** Concluido el procedimiento de calificación y ordenación de los planes de soluciones de vivienda, mediante acto administrativo, el Fondo Nacional de Vivienda efectuará las convocatorias para la asignación de los subsidios, con indicación de los planes para cada concurso respecto de los cuales es procedente la presentación de postulaciones por parte de los hogares. Cumplido lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda calificará todas las postulaciones individuales presentadas por los hogares para cada uno de los planes de los respectivos concursos y las ordenará secuencialmente en listas municipales, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente sección.

(Decreto 2190 de 2009, art. 22, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.5.2. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Supervisión***. La supervisión de la ejecución de los planes de soluciones de vivienda, independientemente de la categoría del municipio en el que serán ejecutados, deberá ser adelantada por la entidad pública o privada con la que FONVIVIENDA suscriba un convenio para tales efectos.

(Decreto 2190 de 2009, art. 23, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.5.3. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Incumplimiento de las condiciones de la oferta*.** Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley, los oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, inscritos en el Sistema Nacional de Información del Subsidio de que trata la subsección 7 de la presente sección, con excepción de las entidades territoriales que manejen en forma inadecuada los recursos o no cumplan con las especificaciones técnicas, jurídicas y contractuales, señaladas en la documentación presentada para la declaratoria inicial de elegibilidad o de sus modificaciones, serán eliminados del Registro de Oferentes y quedarán inhabilitados para presentar planes de soluciones de vivienda para elegibilidad durante un período de diez (10) años.

En el caso en que el oferente sea una entidad territorial, dicho período será igual al término de duración de la correspondiente administración.

La exclusión se determinará por acto debidamente motivado, proferido por FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces.

(Decreto 2190 de 2009, art. 24, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

NUMERAL 6
BOLSA PARA POSTULACIONES DE AHORRO PROGRAMADO CONTRACTUAL CON EVALUACIÓN CREDITICIA FAVORABLE

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.6.1. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23.*** ***Definición*****.** Es el proceso en virtud del cual los hogares postulantes vinculados al sector no formal de la economía y ubicados en todos los municipios del país, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley, que acrediten la existencia de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, en una misma entidad, compiten departamentalmente entre sí para la asignación de subsidios de vivienda de interés social, con cargo a los recursos distribuidos conforme a lo dispuesto en el literal c) del artículo 2.1.1.1.1.2.1.1 de la presente sección.

Dichos subsidios podrán destinarse a planes de soluciones de vivienda presentados a través de los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental.

(Decreto 2190 de 2009, art. 25, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.1.5.2. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23.*** ***Aplicación territorial***. Los subsidios de vivienda asignados con recursos de la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable", podrán aplicarse en cualquier municipio del departamento donde se efectuó la postulación.

(Decreto 2190 de 2009, art. 26, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

SUB-SUBSECCIÓN 2
SISTEMA DE AHORRO PARA LA VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.2.1. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23.*** ***Ahorro***. Los aspirantes al Subsidio Familiar de Vivienda deberán realizar aportes representados en ahorro, con el fin de reunir los recursos necesarios para la adquisición, construcción o mejoramiento, de una vivienda de interés social, con excepción de aquellos cuyos ingresos mensuales sean inferiores a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes este aporte será voluntario. El ahorro previo será calificado y otorgará puntaje al proceso de calificación para la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda.

El ahorro previo de los hogares será informado obligatoriamente por la entidad captadora de los recursos y evaluado, para efectos de la calificación de las postulaciones, por las entidades otorgantes del subsidio, con base en la fórmula establecida en el artículo 2.1.1.1.1.4.1.3 de la presente sección.

Parágrafo. Los hogares que se postulen al subsidio familiar de vivienda de las Cajas de Compensación Familiar podrán certificar el monto del ahorro previo al momento de solicitar el giro de los recursos del subsidio, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.1.1.1.1.5.1.1, 2.1.1.1.1.5.1.2 y 2.1.1.1.1.5.1.3 de la presente sección, siempre y cuando la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda lo autorice. Sin embargo, para

efectos de la calificación de que trata el artículo 2.1.1.1.1.4.1.3 de la presente sección, se tendrá en cuenta únicamente el ahorro previo certificado en el momento de la postulación.

(Decreto 2190 de 2009, art. 27, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.2.2. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Modalidades de ahorro***. El ahorro de los hogares puede presentar las siguientes modalidades:

a) Cuentas de ahorro programado para la vivienda.

b) Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa.

c) Aportes periódicos de ahorro.

d) Cuota Inicial.

e) Cesantías

f) Lote de terreno.

El ahorro previo, en las modalidades de cuentas de ahorro programado para la vivienda y ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, se realizará en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia; en cooperativas de ahorro y crédito y multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, previamente autorizadas por la Superintendencia de la Economía Solidaria para el ejercicio de la actividad financiera, vigiladas por esta misma entidad e inscritas en el Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas, FOGACOOP; y en el Fondo Nacional de Ahorro.

El ahorro previo en la modalidad de aportes periódicos se realizará en Fondos Comunes Especiales administrados por Sociedades Fiduciarias, cuya finalidad específica sea que sus aportantes adquieran vivienda; en Fondos Mutuos de Inversión vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia; en las Cooperativas Financieras y en los Fondos de Empleados vigilados por la Superintendencia de Economía Solidaria. Estas entidades deberán informar a los asociados, de manera clara y explícita, al momento del ofrecimiento del servicio, que respecto a los aportes efectuados a dichos fondos no opera el seguro de depósitos del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

Cuando el ahorro previo esté constituido por la cuota inicial, esta deberá haberse abonado en el proyecto en donde se aplicará el subsidio familiar de vivienda, lo cual deberá ser certificado por el oferente o constructor privado, a través de su representante legal y su revisor fiscal, adjuntando los respectivos recibos de caja o consignaciones, donde conste la fecha de pago de la misma.

El ahorro previo en cesantías estará representado en los depósitos efectuados en fondos públicos o privados de cesantías o en el Fondo Nacional de Ahorro.

Cuando el ahorro previo esté representado en un lote de terreno, la propiedad de este deberá estar en cabeza del postulante o del oferente del plan de vivienda y deberá estar libre de gravámenes o condiciones resolutorias, a excepción de la hipoteca a favor de la entidad que financia la ejecución de la vivienda.

Parágrafo. El ahorro de que trata el presente artículo podrá conformarse con una o varias de las modalidades aquí establecidas.

(Decreto 2190 de 2009, art. 28, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf.

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.2.3. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Monto del ahorro previo***. El monto del ahorro previo dependerá de los recursos complementarios y del valor del subsidio de vivienda de interés social que sumados a aquel resulten suficientes para acceder a la solución de vivienda a adquirir o permitan sufragar el presupuesto de construcción.

Cuando el ahorro previo esté representado en un lote de terreno, este se estimará en un diez por ciento del valor final de la vivienda nueva, de la construcción en sitio propio, o de la autoconstrucción. En los planes de mejoramiento, el terreno no podrá considerarse como ahorro previo, aun cuando deba certificarse la propiedad del mismo en cabeza del hogar postulante.

(Decreto 2190 de 2009, art. 29, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.2.4. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Registro de ahorradores***. Simultáneamente con la iniciación del ahorro previo en cualquiera de sus modalidades, las entidades receptoras de los recursos reportarán obligatoriamente este hecho al Sistema de Información del Subsidio. En los casos de ahorro previo voluntario, o de ahorro previo por inversión en lotes de terreno, la inscripción en el Registro de Ahorradores deberá ser realizada por el hogar postulante ante las entidades otorgantes del Subsidio o el operador autorizado.

(Decreto 2190 de 2009, art. 30, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23.). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.2.5. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Inmovilización del ahorro***. De acuerdo con la autorización que debe otorgar el titular al momento de iniciar el ahorro o al momento de la expedición de la carta de aprobación, en aquellos eventos que vinculen el ahorro programado contractual con la evaluación crediticia favorable en una misma entidad y con el fin de garantizar su aplicación a la adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda, el ahorro será inmovilizado en la entidad en la cual esté depositado mientras se encuentre vigente la postulación del hogar. En el caso de ahorro representado en cesantías, estas quedarán inmovilizadas desde la orden que en tal sentido imparta el postulante al subsidio a la entidad depositaria del mismo.

(Decreto 2190 de 2009, art. 31, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.2.6. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Movilización del ahorro***. Una vez comunicada la asignación del subsidio, los recursos del ahorro se aplicarán al pago directo de la vivienda nueva o usada a adquirir, o a su edificación o al mejoramiento de la vivienda, siempre y cuando el titular presente copia de la promesa de compraventa, del contrato de construcción o de mejoramiento, copia de la carta de asignación del subsidio y, en todos los casos, autorización escrita en tal sentido suscrita por el titular del ahorro. Únicamente se autorizará el retiro de los recursos directamente por el ahorrador cuando renuncie a su postulación al subsidio o no haya sido

beneficiado con la asignación, previa autorización emitida por la entidad otorgante del subsidio o de la entidad en quien aquella delegue.

Parágrafo 1°. El giro efectivo de los recursos del ahorro previo deberá efectuarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud con el lleno de los requisitos establecidos en el presente artículo. La entidad receptora del ahorro que retenga tales recursos, reconocerá al oferente de la vivienda la máxima tasa de interés de mora permitida a la fecha del desembolso efectivo.

Parágrafo 2°. Salvo en los casos de ahorro programado contractual, que se regirá por las condiciones pactadas entre el ahorrador y la entidad del caso, cada seis (6) meses, los ahorradores podrán trasladar libremente sus recursos entre las entidades captadoras, siempre y cuando no esté vigente la postulación al subsidio. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier tiempo se podrán realizar traslados al establecimiento de crédito que, debidamente autorizado por el postulante, otorgue a este el préstamo de largo plazo, crédito o microcrédito inmobiliario para vivienda. Los traslados no implicarán interrupción en la permanencia. El traslado de los recursos se realizará directamente entre las entidades, sin que haya lugar a la entrega de los mismos a los ahorradores.

Parágrafo 3°. Las entidades depositarias del ahorro podrán establecer, de manera previa, los documentos específicos y los requisitos adicionales para el giro de los recursos de que trata el presente artículo.

Parágrafo 4°. El titular de una cuenta de ahorro programado contractual que se haya postulado a un subsidio diferente al asignado por el Fondo Nacional de Vivienda o las Cajas de Compensación Familiar, deberá solicitar la autorización para la movilización de los recursos consignados en su cuenta a la entidad otorgante del subsidio. En los casos en los cuales la entidad otorgante del subsidio se encuentre en liquidación, el Representante Legal de la liquidación otorgará la autorización para la movilización y, en el evento de encontrarse esta última liquidada, dicha autorización será otorgada por su sucesor legal.

(Decreto 2190 de 2009, art. 32, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

SUB-SUBSECCIÓN 3
POSTULACIÓN A LOS SUBSIDIOS

NUMERAL 1
DEL REGISTRO DE POSTULANTES

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.1.1. Postulación. La postulación de los hogares para la obtención del subsidio se realizará ante la entidad otorgante o el operador autorizado con el que se haya suscrito un convenio para tales efectos, mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se señalan a continuación:

1. Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante y de la persona que siendo parte del hogar, lo reemplazará si renunciare o falleciere y, mención de la Caja de Compensación Familiar y Fondo de Cesantías a los cuales se encuentren afiliados al momento de postular, si fuere del caso.

El documento incluirá la declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, que no están incursos en las inhabilidades

para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio y que los datos suministrados son ciertos, la cual se entenderá surtida con la firma del formulario.

2. En caso de contar con ahorro previo, copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realice el mismo, en la que conste el monto y la inmovilización del mismo. En el caso de ahorro representado en lotes de terreno, deberá acreditarse la propiedad en cabeza del postulante.

3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años.

4. Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN cuando se requiera acreditar dicho puntaje.

5. Autorización para verificar la información suministrada para la postulación del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.

6. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.

7. Carta de preaprobación de crédito hipotecario o de una operación de leasing habitacional, cuando requiera financiación.

8. Para los Afiliados a Cajas de Compensación Familiar: certificado de ingresos de la empresa en donde labora.

Parágrafo 1°. La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, al igual que aquellas que esta autorice para tal efecto, verificarán que la documentación se encuentre completa y otorgarán la correspondiente constancia de tal hecho, cuando a ello hubiere lugar. La entidad receptora de la documentación será responsable de su envío a la operadora del sistema de información del subsidio de que trata esta sección, a través de los medios y plazos establecidos en el reglamento de operación del mismo.

Parágrafo 2°. Para acreditar los recursos complementarios originados en donaciones de Organizaciones No Gubernamentales y de entidades públicas o privadas nacionales o internacionales, o en el caso de aportes económicos solidarios en Organizaciones Populares de Vivienda, la disponibilidad deberá ser certificada por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de la respectiva entidad. En el caso de recursos complementarios representados en terrenos, la certificación será el certificado de tradición con no más de treinta (30) días de expedido.

En el caso de subsidios o aportes municipales o departamentales, certificación de su existencia expedida por la autoridad local competente en cada caso.

Parágrafo 3°. En el caso de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, cuando se trate de propietarios, 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. Para acreditar la propiedad del inmueble se debe anexar certificado de tradición y libertad, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días

Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble no debe cursar proceso reivindicatorio, para lo cual debe aportarse el respectivo certificado de tradición y libertad con fecha de

expedición no mayor a treinta (30) días contados desde la entrega de documentos por parte del hogar, a su vez, deberá demostrarse la posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil, que podrá acreditarse a través de alguno de los siguientes documentos:

a. escrito aportado por el hogar que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

b. declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio en la que quede de manifiesto que el hogar ha ejercido la posesión regular del inmueble por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

Además de lo anterior, se podrán aportar todos o alguno de los siguientes soportes, los cuales se analizarán para demostrar una sana posesión: pago de servicios públicos, pago de impuestos o contribuciones y valorizaciones, acciones o mejoras sobre el inmueble.

Parágrafo 4°. Para efectos de agilizar el flujo de la información relativa a la aprobación del crédito o la operación de leasing habitacional y a la asignación del subsidio, las entidades otorgantes podrán acordar con las entidades que provean la financiación, mecanismos técnicos idóneos y seguros que permitan la entrega y consulta expedita de la misma.

(Decreto 2190 de 2009, art. 33, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 6). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.1.2. Imposibilidad para postular al subsidio. No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

a) Que tengan ingresos totales mensuales superiores al límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio.

b) Que sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional para las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, arrendamiento y arrendamiento con opción de compra.

c) Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, o de las coberturas a la tasa de interés, excepto cuando la nueva postulación sea para el subsidio en la modalidad de adquisición o de mejoramiento y el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento, o cuando la postulación sea en la modalidad de mejoramiento y el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de adquisición y hayan pasado al menos diez (10) años desde su aplicación y la vivienda se encuentre en condiciones de déficit cualitativo. También estarán exentos de esta condición, quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, o en zonas de afectación,

reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

d) En el caso de mejoramiento y construcción en sitio propio, cuando la vivienda se encuentre en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

e) Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3a de 1991.

Parágrafo: Los beneficiarios de la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, podrán postularse al subsidio en cualquiera de las otras modalidades, durante la etapa de arrendamiento, no obstante la aplicación efectiva del subsidio solo podrá hacerse cuando haya finalizado la etapa de arrendamiento subsidiado.

(Decreto 2190 de 2009, art. 34, Modificado y adicionado por el Decreto 133 de 2018, art. 4, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 7, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 5).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0133%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

NUMERAL 2
MODALIDADES DE POSTULACIÓN

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.2.1. Modalidad de la postulación. La postulación de los hogares al subsidio familiar de vivienda y su asignación se hace de manera individual.

(Decreto 2190 de 2009, art. 35, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.2.2. Postulaciones en grupo. Excepcionalmente se podrán presentar postulaciones en grupo, solamente cuando estas se realicen a través de las unidades administrativas, dependencias, entidades, u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, los constructores, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, u otras entidades con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus asociados, afiliados o vinculados.

(Decreto 2190 de 2009, art. 36, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 9).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

NUMERAL 3
PERÍODO Y VIGENCIA DE POSTULACIONES

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.3.1. Período de postulación. Los representantes legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán fechas de apertura y cierre

para adelantar los procesos de postulación. La divulgación del cronograma deberá efectuarse mediante la fijación permanente de avisos en lugares visibles de las entidades otorgantes del subsidio y la publicación en las páginas web de las mismas, de acuerdo al comportamiento de la oferta en el territorio y mediante publicación en el Diario Oficial cuando se trate de convocatorias abiertas por el Fondo Nacional de Vivienda o por quien este determine para el otorgamiento de subsidios con cargo a los recursos del Gobierno Nacional.

(Decreto 2190 de 2009, art. 37, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 10). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.3.2. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Período de postulación para la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable".*** Las postulaciones para esta Bolsa podrán ser presentadas por los hogares en forma permanente ante FONVIVIENDA o la entidad o el operador que este determine y su asignación se producirá en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.2.1 de la presente sección. Además de la radicación de los documentos de que trata esta sub-subsección, los hogares deberán acreditar ante la entidad otorgante del subsidio, el cumplimiento de las condiciones del ahorro programado contractual, el escrito contentivo del resultado favorable de la evaluación crediticia favorable y en general, todos aquellos documentos que demuestren la existencia de recursos complementarios al subsidio que le permitirán acceder a una solución de vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, art. 38, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.3.3. ***Vigencia de la postulación***. Los inscritos en el Registro de Postulantes, que no fueren beneficiarios en una asignación de subsidios, podrán continuar como postulantes hábiles para las asignaciones de la totalidad del año calendario. Si no fueren beneficiarios en las demás asignaciones de dicho año, para continuar siendo postulantes en las asignaciones del año siguiente deberán manifestar tal interés, mediante una comunicación escrita dirigida a la entidad donde postularon por primera vez. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de mantenerse en el Registro de Postulantes mediante la actualización de la información, sin que ello afecte la continuidad de las condiciones de postulación del hogar correspondiente. Para efectos de la actualización, las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda deberán adelantar las gestiones necesarias para divulgar y facilitar a los postulantes las modificaciones a que haya lugar.

(Decreto 2190 de 2009, art. 39).

NUMERAL 4
DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES A LA PRESENTE SUB-SUBSECCIÓN

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.4.1. ***Duplicidad de postulaciones***. Ningún hogar podrá presentar simultáneamente más de una postulación para el acceso al subsidio familiar de vivienda, así sea a través de diferentes registros de las personas integrantes del mismo. Si deliberadamente se incurre en esta conducta, las solicitudes correspondientes serán eliminadas de inmediato por la entidad competente. Si se detectare la infracción intencional con posterioridad a la asignación del subsidio, se revocará su asignación y por ende, no será pagado. Si ya ha sido pagado en parte o totalmente, se ordenará su restitución indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha en que se asignó.

(Decreto 2190 de 2009, art. 40).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.4.2. *Lugar de postulación*. Para los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda las postulaciones deberán realizarse en el departamento en donde se aplicará el subsidio. Los hogares afiliados a Cajas de Compensación Familiar deberán realizar la postulación en la Caja a la cual se encuentren afiliados.

(Decreto 2190 de 2009, art. 41).

SUBSECCIÓN 4
CALIFICACION Y ASIGNACION DE SUBSIDIOS

SUB-SUBSECCIÓN 1
CALIFICACIÓN DE POSTULANTES

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.1. *Verificación de información*. Antes de proceder a la calificación de las postulaciones, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda verificará la información suministrada por los postulantes.

Mensualmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, la Registraduría Nacional del Estado Civil, las Oficinas de Catastro de las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali y el departamento de Antioquia, la Superintendencia de Notariado y Registro, las Entidades Financieras, los Fondos de Pensiones y Cesantías, el Inurbe en Liquidación, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Vivienda, el Banco Agrario, la Caja Promotora de Vivienda Militar y las demás entidades que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial determine, deberán entregar a este o a la entidad que este designe, sin costo alguno y en medio magnético, electrónico o similar, la información necesaria para verificar la información suministrada por los postulantes.

El incumplimiento en la remisión oportuna de la información a la que se hizo alusión en el inciso anterior dará lugar a la aplicación de las sanciones a que haya lugar conforme a la normatividad vigente.

Las entidades otorgantes tendrán la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el postulante. Si antes de la asignación o de la transferencia de la propiedad de la vivienda al hogar, se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación, se eliminarán las postulaciones presentadas y/o las asignaciones efectuadas.

Si después de girado el subsidio familiar de vivienda, la entidad otorgante comprueba que existió imprecisión en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación, o en los documentos de cobro del subsidio, o que la información suministrada para la postulación no corresponde a la verdad, el monto entregado deberá ser restituido por el hogar beneficiario a la entidad otorgante. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha del desembolso, más los intereses corrientes causados desde esa misma fecha.

Adicional a lo expresado, y sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar, la imprecisión en la información que se detectare en cualquier etapa del proceso, así como la comprobación de que la información suministrada para la postulación al subsidio familiar de vivienda, no corresponde a la verdad, generará la imposibilidad para solicitar de nuevo el subsidio por parte del postulante durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.

Parágrafo. Con el propósito de facilitar y agilizar el proceso de postulación de los hogares, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, podrán establecer mecanismos de consulta en línea con las entidades a que haya lugar para verificar la información de las postulaciones presentadas. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará la materia. En todo caso, los hogares, directamente, o a través de los gestores u oferentes de proyectos de vivienda, las entidades territoriales u oficinas encargadas en los municipios de impulsar el tema de vivienda, podrán solicitar dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el cruce de la información de los posibles hogares postulantes, para verificar el cumplimiento de los requisitos antes de la postulación. Dicho Ministerio dará respuesta a esas solicitudes durante los diez (10) días siguientes a la fecha en que fue realizada la solicitud.

(Decreto 2190 de 2009, art. 42).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.2. *Criterios para la calificación de las postulaciones*. Una vez surtido el proceso de verificación de la información de que trata el artículo 2.1.1.1.1.4.1.1 de la presente sección, las entidades otorgantes del subsidio calificarán cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por falta de cumplimiento de los requisitos normativos o por inconsistencias y/o falsedad en la información.

Teniendo en cuenta que los aportes para la solución de vivienda que puede realizar un hogar se definen en función de su nivel de ingresos y del número de miembros del mismo, la calificación de las postulaciones se realizará de acuerdo con la ponderación de variables del ahorro previo y las condiciones socioeconómicas de los postulantes tal y como lo establece la Ley 3ª de 1991 en sus artículos 6° y 7°. Estas variables son las siguientes:

1. Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del SISBEN, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje SISBEN.

2. Número de miembros del hogar.

3. Condiciones especiales de los miembros del hogar.

4. Ahorro previo.

5. Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidios, sin haber resultado beneficiario, siempre y cuando haya mantenido la inmovilización del ahorro mínimo pactado para la postulación.

Los puntajes a aplicar a cada una de las variables son los establecidos en el artículo siguiente.

(Decreto 2190 de 2009, art. 43).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.3. *Determinación de puntajes para calificación de postulaciones.* Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[512.89 \times \left(\frac{1}{B1}\right)\right] + [19.09 \times B2] + [40.71 \times B3] + \left[4.24 \times \left(\frac{B4}{10000}\right)\right] + [1.63 \times B5] + [46.93 \times B6]$$

Dónde:
B1: Puntaje del SISBEN. Para los hogares que se postulen al Fondo Nacional de Vivienda, se determinará conforme al puntaje SISBEN del respectivo jefe de hogar postulante. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del SISBEN será igual al ingreso del hogar dividido en 39.880.

B2: Si el hogar está conformado por 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar está conformado por 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar está conformado por 4 miembros, B2 es igual a 3. Si el hogar está conformado por 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3: Condición de mujer u hombre cabeza de familia, hogares con miembro hogar discapacitado, hogares con miembro hogar mayor de 65 años. Si tiene alguna de estas condiciones el hogar, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0.

B4: Ahorro y Cesantías en relación con el puntaje del SISBEN. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el puntaje del SISBEN. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del SISBEN será igual al ingreso del hogar dividido en 39.980.

B5: Tiempo de ahorro. Se contabiliza el número de meses completos desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro programado o la iniciación de los aportes periódicos, o desde la fecha en que el postulante oficializó su compromiso de aplicar a la vivienda sus cesantías o desde la fecha en que se efectuó el primer pago de la cuota inicial. Cuando el postulante acredite, tanto la apertura de la cuenta, como la formalización del compromiso antes citado, el tiempo de ahorro se contará a partir de la fecha más antigua.

B6: Número de veces que el hogar postulante ha participado en el proceso de asignación del subsidio sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación.
Cuando se trate de la primera postulación B6 = 0.

Parágrafo 1°. Para efectos del esfuerzo de ahorro en la variable B5, se tendrá como punto de partida la fecha de iniciación del ahorro. Si el producto del ahorro se utilizó en la adquisición de terreno, se tendrá como referencia la fecha de inscripción del título de adquisición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, siempre y cuando este se encuentre libre de todo gravamen, salvo por la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.

Parágrafo 2°. Los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones, a saber: madre comunitaria del Instituto de Bienestar Familiar, ICBF, hogares que demuestren tener ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, hogares con miembros afrocolombianos o indígenas, tendrán un puntaje adicional al de su calificación del tres por ciento (3%).

Parágrafo 3°. Los hogares que habiendo sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, podrán postularse nuevamente al subsidio familiar de vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999. Así mismo, una vez calificada su postulación conforme a la fórmula aquí establecida, la asignación por una sola vez más del subsidio familiar de vivienda, se hará de manera preferente entre todos los hogares calificados que cumplan con el lleno de los requisitos establecidos en las normas vigentes.

El mismo tratamiento se dará a los hogares que no habiendo sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, perdieron la vivienda por imposibilidad de pago.

Parágrafo 4°. Los hogares que soliciten un subsidio inferior al que tienen derecho, sustentando el cierre financiero del cien por ciento (100%) del valor de la vivienda, obtendrán un puntaje adicional conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{PuntajeFinal} = \text{PuntajeOriginal} * \left[1 + \left[1 - \left[\frac{\text{SFV solicitado}}{\text{SFVtope}}\right]\right]\right]$$

En todo caso, el puntaje adicional no podrá superar el 15% del puntaje original.

(Decreto 2190 de 2009, art. 44, Modificado por el Decreto 2411 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2411%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.4. *Proceso general de selección de beneficiarios de los subsidios*. Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

Parágrafo 1°. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte de selección, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

Parágrafo 2°. Las entidades otorgantes del subsidio no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.3.1 de la presente sección.

(Decreto 2190 de 2009, art. 45).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.5. *Proceso de selección de Postulantes en la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable".* Una vez calificadas las postulaciones conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.1.4.1.2 y 2.1.1.1.1.4.1.3 de esta sección, y dando prioridad a los hogares cuyos ingresos totales no sean superiores a la suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 smlmv), la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente para conformar una lista de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles departamentalmente.

Parágrafo. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.3.155 de la presente sección.

(Decreto 2190 de 2009, art. 46).

SUB-SUBSECCIÓN 2
ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.1. *Períodos de asignación.* Conforme al cronograma al que se hizo alusión en el artículo 2.1.1.1.1.3.3.3.1 de la presente sección, los Representantes Legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán las fechas entre las cuales se efectuarán las asignaciones del subsidio familiar. Dicha información será comunicada al público en general, en las mismas condiciones de modo, tiempo y lugar señaladas en el mencionado artículo 2.1.1.1.1.3.3.3.1.

(Decreto 2190 de 2009, art. 47).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.2. *Deducciones*. Del total de los recursos disponibles en cada entidad otorgante, para cada período, se deducirán los valores de los subsidios correspondientes a reclamaciones aceptadas, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.1.1.1.4.3.3 de este capítulo.

(Decreto 2190 de 2009, art. 48).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.3. *Procedimiento general de asignación de subsidios*. Surtido el proceso de calificación de las postulaciones aceptables y configurados los listados de que trata el artículo 2.1.1.1.1.4.1.4 de esta sección, la entidad otorgante del caso efectuará la asignación de los subsidios, mediante la aplicación de los recursos disponibles a los postulantes que les corresponda, de acuerdo con el orden secuencial de las listas de postulantes calificados. La asignación incluirá las postulaciones correspondientes a las mejores calificaciones, hasta completar el total de los recursos disponibles para cada entidad otorgante, sin perjuicio, en el caso de las Cajas de Compensación Familiar, de lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.8 de la presente sección.

Parágrafo 1°. La asignación que efectúen las Cajas de Compensación Familiar deberá hacerse constar en el documento que cumpla con las condiciones que para tales efectos defina la Superintendencia de Subsidio Familiar.

Parágrafo 2°. El subsidio asignado por las Cajas de Compensación Familiar en los términos aquí previstos podrá ser aplicado en cualquier municipio del país.

(Decreto 2190 de 2009, art. 49).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.4. *DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Asignación de subsidios de la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable".* Al cierre de cada período bimensual de asignación, la entidad otorgante asignará los subsidios de vivienda a los postulantes seleccionados conforme al procedimiento establecido en el artículo 2.1.1.1.1.4.1.5 de la presente sección y hasta concurrencia de los recursos disponibles. Si al 31 de agosto de cada año el monto de las asignaciones departamentales de subsidios a los hogares postulantes fuere inferior al cupo total definido para cada departamento conforme al procedimiento establecido en la letra c) del artículo 2.1.1.1.1.2.1.1 de la presente sección, los recursos en exceso serán consolidados por la entidad otorgante del subsidio e integralmente destinados, en su orden:

a) A los hogares ubicados en cualquier municipio del país que habiéndose postulado en debida forma hasta dicha fecha, no resultaron beneficiarios del subsidio debido a la insuficiencia de los recursos que hubieren sido definidos para su departamento conforme a lo establecido en la letra c) del artículo 2.1.1.1.1.2.1.1 de la presente sección.

b) A los hogares ubicados en cualquier municipio del país que a partir del 31 de agosto del año correspondiente presentaren sus postulaciones para esta Bolsa en los términos y condiciones establecidos en la presente sección.

Para efectos de determinar el orden de asignación de los subsidios en el caso señalado en la letra a) del presente artículo, dentro del mes siguiente al 31 de agosto del año correspondiente, la entidad otorgante elaborará un nuevo listado de los hogares seleccionados, siguiendo para ello los criterios definidos en el artículo 2.1.1.1.1.4.1.5 de la presente sección. La entidad otorgante asignará los subsidios a más tardar dentro de los dos meses siguientes a la fecha de elaboración del nuevo listado de hogares seleccionados. En el caso del literal b) del presente artículo, la entidad otorgante o su operador autorizado efectuará una nueva convocatoria, recibirá las postulaciones de los hogares y las calificará y ordenará secuencialmente conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.1.4.1.2, 2.1.1.1.1.4.1.3 y 2.1.1.1.1.4.1.5 de esta sección, sin tener en cuenta los criterios de distribución departamental de los recursos establecidos en el literal c) del artículo 2.1.1.1.1.2.1.1 de la misma.

(Decreto 2190 de 2009, art. 50, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.5. Vigencia del subsidio. La vigencia del subsidio de vivienda de interés social otorgado con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

En el caso de los subsidios de vivienda de interés social asignados por las Cajas de Compensación Familiar con cargo a recursos parafiscales, la vigencia será de treinta y seis (36) meses, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

En el caso del subsidio en la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, la vigencia del subsidio será de doce (12) meses que se empezarán a contar desde el momento de terminación de la etapa de arrendamiento subsidiado.

Parágrafo 1°. Para los subsidios otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción, o un contrato de construcción de vivienda en los casos de construcción en sitio propio, la vigencia del mismo tendrá una prórroga automática de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante, antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa o del contrato de construcción.

La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda se deberá realizar únicamente en proyectos que cuenten con su respectiva elegibilidad o licencia de construcción vigente, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente sobre la materia.

Parágrafo 2°. En todo caso, la vigencia del subsidio familiar de vivienda otorgado con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional podrá ser prorrogada mediante resolución expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 3°. En el caso de subsidios otorgados con cargo a recursos del Presupuesto Nacional, lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista

disponibilidad de recursos y se dé cumplimiento a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Parágrafo 4°. Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acta suscrita por el representante legal de la misma, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses. La vigencia de los subsidios cuyo plazo inicial se haya vencido con anterioridad al 12 de marzo de 2020 podrá prorrogarse hasta por treinta y seis (36) meses. Para los casos en los que exista giro anticipado de subsidio, esta ampliación estará condicionada a la entrega por parte del oferente de la ampliación de las respectivas garantías, antes de los vencimientos de los subsidios.

(Decreto 2190 de 2009, art. 51, modificado por el Decreto 0412 de 2016, art. 3, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 11, Modificado por el Decreto 1603 de 2020, art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0412%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1603-del-3-de-diciembre-de-2020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.6. ***Renuncia al subsidio***. El beneficiario del subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del grupo familiar mayores de edad y la devolución a la entidad otorgante del documento que acredita la asignación del subsidio respectivo. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postular nuevamente.

(Decreto 2190 de 2009, art. 52).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.7. ***De los subsidios asignados en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina*****.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución, la forma de aplicación de los subsidios familiares de vivienda que se otorguen para el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

La postulación deberá efectuarse en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. El subsidio podrá ser aplicado por la población no raizal para la compra de vivienda nueva en cualquier sitio del país, diferente de dicho departamento.

(Decreto 2190 de 2009, art. 53).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.8. ***Auditoría al proceso de otorgamiento del subsidio***. Antes de oficializar la asignación del subsidio familiar de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces, deberá obtener la certificación de una firma de auditoría sobre el cumplimiento de los procesos que deben adelantarse para la asignación del subsidio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 54).

SUB-SUBSECCIÓN 3
DISPOSICIONES APLICABLES AL PRESENTE SUBSECCIÓN

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.3.1. ***Oficialización de las asignaciones***. El Fondo Nacional de Vivienda publicará, en el Diario Oficial, las resoluciones que incorporen los listados de postulantes beneficiados con la asignación de subsidios.

Los postulantes cuyos nombres no aparezcan relacionados como beneficiarios en los listados incorporados en las resoluciones de asignación, se entenderán como no beneficiados y podrán realizar las correspondientes reclamaciones en los términos del artículo 2.1.1.1.1.4.3.3 de la presente sección.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, la divulgación de las listas de los hogares beneficiarios de la asignación se realizará a través de los mecanismos que estas definan, siempre que ellos garanticen el oportuno y eficaz conocimiento de los resultados de los procesos adelantados.

Parágrafo. La información que se publique podrá limitarse a los aspectos estrictamente necesarios para la identificación de los hogares beneficiarios, cuando disposiciones legales o reglamentarias consagren previsiones particulares que le otorguen a esta el carácter de reservada.

(Decreto 2190 de 2009, art. 55).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.3.2. *Comunicación individual sobre asignación del subsidio*. Adicional a lo establecido en el artículo anterior, las entidades otorgantes de los subsidios de que trata esta sección suscribirán y entregarán al hogar beneficiario, el documento que acredite la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. Este documento indicará: la fecha de su expedición, los nombres de los miembros del hogar beneficiado y la dirección registrada por estos en el formulario de postulación; sus cédulas de ciudadanía; el monto del subsidio asignado, la modalidad de solución de vivienda a la cual puede aplicar el subsidio; el período de vigencia del subsidio y el departamento en el cual se utilizará.

(Decreto 2190 de 2009, art. 56).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.3.3. *Reclamaciones*. Los postulantes no beneficiados que se sientan afectados por el resultado de los procesos de asignación de subsidios adelantados por el Fondo Nacional de Vivienda podrán interponer ante dicha entidad, en los términos y condiciones establecidos por la ley, los recursos a que haya lugar contra las resoluciones expedidas.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, el procedimiento de reclamación se surtirá mediante la presentación por escrito ante la entidad otorgante de las observaciones y reclamos que les merecen los procesos adelantados, para lo cual contarán con un plazo de quince (15) días contados a partir de la publicación de los listados de beneficiarios del subsidio, transcurrido el cual no se atenderán reclamaciones. En este caso, sólo serán atendidos los reclamos fundados en errores de hecho no imputables a los postulantes, previo informe motivado y suscrito por el representante legal de la entidad otorgante, de acuerdo con el procedimiento que para el efecto cada entidad establezca; si aceptada la reclamación los recursos resultaren insuficientes, las postulaciones respectivas se harán efectivas en la siguiente asignación o posteriores.

Parágrafo. Cada entidad otorgante deducirá los valores de los subsidios correspondientes a reclamaciones aceptadas de la suma destinada a la asignación correspondiente o de asignaciones posteriores.

(Decreto 2190 de 2009, art. 57).

SUBSECCIÓN 5
GIRO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

SUB-SUBSECCIÓN 1
PROCEDIMIENTO PARA EL GIRO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.1. Giro de los recursos. Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que tratan los artículos 2.1.1.1.1.5.1.2 y 2.1.1.1.1.5.1.3 de la presente sección, la entidad otorgante girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda.

Para efectos de lo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos:

En el caso de adquisición de vivienda nueva:

a) Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante. En todo caso, la entidad otorgante del subsidio podrá efectuar las respectivas consultas a través de la Ventanilla Única de Registro.

b) Autorización de cobro por parte del beneficiario del subsidio familiar de vivienda.

c) Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

a) Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la obra, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

En el caso de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra:

a) Certificado de recibo a satisfacción de la vivienda por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

Parágrafo 1°. En los proyectos de vivienda de interés social, el giro de los recursos que se realice de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo sólo podrá efectuarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolla la solución de vivienda se encuentra urbanizado.

Parágrafo 2°. El certificado de tradición y libertad en el que conste la adquisición del inmueble, o el certificado de existencia y recibo a satisfacción de la obra para construcción en sitio propio y mejoramiento, o el recibo a satisfacción de las viviendas en los casos de arrendamiento, según sea el caso, deberán expedirse o suscribirse según sea el caso, dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los noventa (90) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado, siempre que se acredite el cumplimiento de los respectivos requisitos en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, según corresponda. Este plazo podrá prorrogarse hasta por treinta (30) días adicionales por parte de la correspondiente Caja de Compensación Familiar, con fundamento en razones debidamente sustentadas y de las cuales deberá dejarse constancia.

Parágrafo 3°. Adicionalmente, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.

2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma, errores no advertidos anteriormente, que se deban subsanar.

Parágrafo 4°. Los desembolsos de los subsidios asignados por las Cajas de Compensación se realizarán en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, una vez el hogar beneficiado cumpla con los requisitos exigidos en la presente sección.

Parágrafo 5°. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad otorgante, quien autorizará el giro al oferente de la solución de vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, art. 58, Modificado por el Decreto 133 de 2018, art. 5, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 12)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0133%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.2. ***Giro anticipado del subsidio***. El beneficiario del subsidio familiar de vivienda podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, el oferente debe presentar ante la entidad otorgante o su operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio o de una fiducia mercantil que administrará los recursos del subsidio a través de un patrimonio autónomo, el contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que garantice a los beneficiarios del encargo fiduciario o del patrimonio autónomo la construcción de la solución de vivienda, así como la correcta inversión de los recursos desembolsados por concepto del subsidio familiar de vivienda, que debe cubrir el ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios desembolsados por la entidad otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario o patrimonio autónomo que se constituya, y cuyos beneficiarios serán el hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda y la entidad otorgante del subsidio.

El 80% de esta suma se girará al oferente en los términos establecidos mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En todos los casos, para el giro del veinte por ciento (20%) restante, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o el operador autorizado informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 de la presente sección, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate, para que esta proceda a girar los recursos, previa certificación del interventor avalada por la entidad supervisora. De este modo se entenderá legalizada la aplicación total del subsidio, conforme al procedimiento establecido mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En ningún caso podrán destinarse los recursos del subsidio girado de manera anticipada para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

Las condiciones particulares que debe cumplir la póliza, el aval bancario, el encargo fiduciario y la fiducia mercantil, y las referentes a la interventoría y la supervisión, para efectos del presente artículo, serán las establecidas mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 1. Cuando se trate del giro anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda en las modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, el oferente debe allegar el contrato de obra suscrito con el hogar beneficiario.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, podrá efectuarse el giro anticipado del ciento por ciento (100%) de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda al oferente, cuando la garantía que este constituya para el efecto corresponda a un aval bancario. Dicho aval debe presentar las condiciones mínimas que a continuación se indican, sin perjuicio de aquellas otras adicionales que las entidades otorgantes o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definan para el desembolso anticipado de los subsidios familiares de vivienda que ellas asignen:

a) Que la garantía sea exigible si vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social o de sus prórrogas, el oferente no da cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 de la presente sección;

b) Que el valor garantizado cubra el ciento por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del subsidio familiar de vivienda, corregidas monetariamente con fundamento en el Índice de Precios al Consumidor, IPC;

c) Que la vigencia del aval corresponda como mínimo a la del Subsidio Familiar de Vivienda y a la de sus prórrogas, si las hubiere conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.4.2.5 de la presente sección y tres (3) meses más.

Parágrafo 3. Para el caso del subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, el beneficiario podrá autorizar el giro anticipado de los recursos al oferente, quien debe presentar ante la Caja de Compensación Familiar, los documentos señalados en el inciso 1 del presente artículo, con excepción del contrato que acredite la constitución del encargo fiduciario o fiducia mercantil, en cuyo caso, los Representantes Legales de las Cajas de Compensación Familiar en el marco de sus facultades podrán autorizar el giro anticipado del ochenta por ciento (80%) del subsidio, en las condiciones y con las garantías que mediante acta definan, velando en todo caso por la correcta preservación y destinación de los recursos.

El giro del veinte por ciento (20%) restante para la legalización del subsidio se efectuará una vez el oferente acredite ante la Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 de la presente sección.

En todo caso, las Cajas de Compensación Familiar deben velar por la correcta aplicación del subsidio y en ningún caso, estos recursos podrán ser destinados para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

En los eventos en que se presente el desembolso anticipado del subsidio, este podrá ser considerado como cuota inicial o parte de esta, para la adquisición de la vivienda nueva.

Parágrafo 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer aquella información que las entidades fiduciarias deben reportar a la entidad otorgante del subsidio en relación con los subsidios girados anticipadamente, la periodicidad con que ella deba suministrarse y las demás condiciones que estime conducentes a efectos de monitorear la efectiva y adecuada aplicación de los recursos.

Parágrafo 5. En el acto de postulación a los subsidios familiares de vivienda, el hogar debe otorgar un mandato a la entidad otorgante para que represente sus intereses ante el eventual siniestro en la construcción de la solución de vivienda y correcta inversión de los recursos girados anticipadamente, y proceda a reclamar la indemnización ante la aseguradora, conforme a la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 59; Modificado por el Decreto 2469 de 2012, art. 1, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 13).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.3. Otras modalidades de giro anticipado del subsidio. El giro anticipado del cien por ciento (100%) del valor del subsidio por parte de las entidades otorgantes de los mismos, incluidas las Cajas de Compensación Familiar, en cualquiera de sus modalidades, también podrá efectuarse, previa autorización de los beneficiarios, a las entidades en las que efectúen el ahorro cuando el hogar cuente con dicho producto, siempre que dichas entidades estén legalmente habilitadas para la administración y manejo de recursos correspondientes al subsidio de vivienda de interés social otorgado con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional.

Además de los requisitos que disponga el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y de las condiciones que se establezcan en los convenios que se suscriban con las entidades públicas o privadas que vinculen el ahorro, una vez se produzca el giro anticipado de que aquí se trata, la entidad receptora acreditará los recursos correspondientes en forma individual a cada uno de los hogares beneficiarios en la cuenta de ahorro de cada uno de estos y sólo procederá al desembolso de los mismos al oferente de la solución de vivienda cuando el Fondo Nacional de Vivienda lo autorice, después de verificar la presentación de los documentos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 de la presente sección.

Igualmente, podrá girarse anticipadamente el subsidio de vivienda de interés social, cuando los hogares beneficiarios autoricen el desembolso del mismo con destino al pago a entidades públicas que hayan otorgado créditos puente para la construcción de las soluciones de vivienda, todo ello en los términos y condiciones que se definan mediante resolución por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 60, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 14).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.4. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1533 DE 2019, ART. 23. Giro anticipado del subsidio para proyectos participantes de las bolsas concursables.*** Los oferentes de proyectos de vivienda que resultaren con cupos de asignación de subsidios en las bolsas concursables, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.1.1.1.3.1.3.2 de la presente sección, podrán solicitar el valor de los cupos aprobados a través del mecanismo de giro anticipado, con el lleno de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.2 de la presente sección. Adicionalmente, deben

acreditar un número de postulantes superior al 50% del número total de cupos otorgados, con el fin de garantizar la aplicación de los subsidios. En caso de que en el proceso de asignación no se lograre cubrir el cupo total asignado, el oferente debe restituir a la entidad otorgante el valor total de los recursos que no se asignaron directamente del encargo fiduciario o patrimonio autónomo constituido.

Una vez concluido el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda para los hogares postulados a los proyectos concursables, el oferente debe anexar las respectivas promesas de compraventa o contratos de obra de cada uno de los hogares que resultaron beneficiarios del subsidio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 61; Modificado por el Decreto 2469 de 2012, art. 2, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 23)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

SUB-SUBSECCIÓN 2
DISPOSICIONES COMUNES AL GIRO DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.2.1. ***DEROGADO POR EL DECRETO 739 DE 2021, ART. 38. Restitución del subsidio en caso de remate****.* En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y luego deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo, hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

Parágrafo. El valor constante de restitución de que trata el presente artículo 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.

(Decreto 2190 de 2009, art. 62, Derogado por el Decreto 739 de 2021, art. 38).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.2.2. ***DEROGADO POR EL DECRETO 739 DE 2021, ART. 38. Autorización para enajenación de viviendas de interés social adquiridas con subsidio.*** No habrá lugar a la restitución del subsidio cuando la entidad otorgante autorice la enajenación de una vivienda adquirida o construida con este, en los términos del artículo 8° de la Ley 3ª de 1991.

Sin perjuicio de las solicitudes de autorización para enajenación de las soluciones de vivienda de que trata el presente artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará, mediante resolución, las situaciones en las cuales procederá la autorización de parte de la entidad otorgante para la enajenación de las soluciones de vivienda adquiridas, construidas o mejoradas, con el subsidio de vivienda, antes de transcurrido el término mencionado en el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991.
Parágrafo. Los registradores de instrumentos públicos que con ocasión de sus funciones tengan conocimiento de enajenaciones de viviendas obtenidas con el Subsidio Familiar de Vivienda dentro del término de que trata el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, deberán poner tal situación en conocimiento de la respectiva entidad otorgante.

(Decreto 2190 de 2009, art. 63, Derogado por el Decreto 739 de 2021, art. 38).

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.2.3. *Supervisión y vigilancia de los recursos del subsidio*. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del subsidio familiar de vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, art. 64).

SUBSECCIÓN 6
DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ADMINISTRADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR

SUB-SUBSECCIÓN 1
APORTES, CONFORMACIÓN Y MANEJO DE LOS FONDOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1. Aportes de los fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social. Los aportes de recursos parafiscales que constituyan los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, FOVIS, responderán como mínimo a los porcentajes establecidos en las normas vigentes sobre la materia y podrán ser utilizados para la financiación de procesos de acompañamiento social, en la proporción que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, la cual se calculará sobre los recursos efectivamente asignados como Subsidio Familiar de Vivienda en la vigencia inmediatamente anterior."

(Decreto 2190 de 2009, art. 65, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 15). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.2. *Constitución de Fovis voluntarios.* Las Cajas de Compensación Familiar que no estén obligadas a constituir el Fondo para el Subsidio de Vivienda de Interés Social podrán constituir voluntariamente dicho Fondo, con recursos provenientes del presupuesto de excedentes financieros, presupuesto de inversión o aporte patronal.

En la respectiva solicitud de autorización de constitución de los Fondos, o en aquella presentada para el incremento de los aportes, se deberá hacer explícito el porcentaje de aporte el cual no podrá variar durante la respectiva vigencia anual de recaudo del aporte.

(Decreto 2190 de 2009, art. 66).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.3. *Régimen de los Fovis voluntarios.* Las Cajas de Compensación Familiar que no estén obligadas y decidan voluntariamente constituir el Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se someterán a la reglamentación de los fondos de que trata esta sección.

(Decreto 2190 de 2009, art. 67).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.4. *Apropiación de los recursos de los Fovis*. La Superintendencia de Subsidio Familiar expedirá todos los años, a más tardar el treinta y uno (31) de enero, las certificaciones correspondientes al cuociente nacional y a los cuocientes particulares y fijará mediante resolución, el porcentaje que le corresponda aportar mensualmente a cada una de las Cajas de Compensación Familiar con destino a su Fondo.

Las Cajas de Compensación Familiar apropiarán, dentro de los primeros diez días (10) calendario de cada mes, los recursos para sus respectivos Fovis con destino al Subsidio Familiar de Vivienda, aplicando a los recaudos del mes anterior los porcentajes señalados para cada Caja, según lo indicado en la resolución de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Las Cajas de Compensación Familiar depositarán a más tardar el día doce (12) de cada mes, los aportes del Fondo correspondientes al Subsidio Familiar de Vivienda, en inversiones líquidas en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(Decreto 2190 de 2009, art. 68).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.5. ***Recursos de los Fovis para el subsidio familiar de vivienda de interés social.*** Los recursos de los Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social estarán constituidos por:

a) Las transferencias mensuales que realice la Caja de Compensación Familiar, de acuerdo con los porcentajes sobre los aportes parafiscales establecidos para cada caso y destinados al Subsidio Familiar de Vivienda;

b) El capital y los intereses de las inversiones realizadas con recursos de los Fondos para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social;

c) Los recursos provenientes de:

   i. La recuperación de la inversión en los proyectos de vivienda cuya construcción haya sido contratada por la respectiva Caja, con recursos del Fovis;

   ii. Los ingresos recibidos por concepto de venta de terrenos adquiridos con recursos de los Fondos, para la construcción de proyectos de vivienda de interés social;

   iii. Los ingresos recibidos por concepto de venta de proyectos de vivienda de interés social adquiridos por las Cajas de Compensación Familiar con recursos de los Fovis;

   iv. La recuperación de las financiaciones de proyectos de vivienda de interés social, con recursos del Fovis;

   v. La recuperación de cartera hipotecaria y microcrédito inmobiliario que hayan sido originados con recursos de los Fovis;

d) Los rendimientos financieros de los recursos del Fondo colocados en proyectos para promoción de oferta.

Parágrafo. Los recursos de los Fovis para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se invertirán en valores de alta liquidez, en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, asegurando que su rendimiento sea como mínimo el promedio de interés de los últimos doce (12) meses.

(Decreto 2190 de 2009, art. 69).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.6. *Plan Anual de Ejecución de los Recursos del Fondo*. Las Cajas de Compensación Familiar elaborarán un Plan Anual de Ejecución de los recursos del Fovis, el cual presentarán en enero de cada año al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Superintendencia del Subsidio Familiar.

El Plan contendrá en forma discriminada la proyección mensual de ejecución de los recursos apropiados para el Subsidio Familiar de Vivienda, los rendimientos financieros, los recursos por asignar, los recursos por desembolsar, los recursos proyectados en promoción de oferta y los reintegros al Fondo por concepto de vencimientos, renuncias, reembolsos de subsidio, reintegros de promoción de oferta y de cartera por crédito hipotecario y microcrédito inmobiliario.

(Decreto 2190 de 2009, art. 70).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.7. *Evaluación del Plan Anual de Ejecución de los Recursos del Fovis para el Subsidio Familiar de Vivienda.* La Superintendencia del Subsidio Familiar, conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizará trimestralmente la evaluación y el seguimiento del cumplimiento del Plan Anual de Ejecución de los recursos del Fovis para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con los procedimientos de control y evaluación establecidos para el efecto.

(Decreto 2190 de 2009, art. 71).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.8. *Remanentes en la asignación del subsidio*. Las Cajas de Compensación Familiar deberán aplicar a sus afiliados postulantes en cada vigencia anual, la asignación de la totalidad de los recursos de los respectivos Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social incluidos sus rendimientos, con exclusión de los recursos que efectivamente se comprometan en promoción de oferta. Una vez realizado el corte anual en cada una de las entidades otorgantes, los excedentes de recursos se aplicarán, previo concepto favorable del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y aprobación por la Superintendencia del Subsidio Familiar, en la siguiente forma:

1. Los remanentes de cada una de las Cajas de Compensación Familiar se aplicarán a la segunda prioridad señalada en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, de acuerdo con los criterios que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio l y la Superintendencia del Subsidio Familiar, según la información suministrada por las Cajas de Compensación Familiar con corte a 31 de diciembre de cada vigencia anual.

2. Si después de este proceso resultaren recursos no utilizados en la segunda prioridad o resultaren excedentes de recursos de Cajas de Compensación Familiar, se aplicarán a la tercera prioridad establecida en el referido artículo 68 de la Ley 49 de 1990, esto es, a los postulantes no afiliados a las Cajas de Compensación, de acuerdo con el orden secuencial de la lista de hogares postulantes calificados entregada por el Fondo Nacional de Vivienda.

3. Cuando los recursos asignados en segunda y tercera prioridad no sean utilizados dentro de la vigencia del Subsidio, retornarán a la Caja original.

(Decreto 2190 de 2009, art. 72).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.9. *Unidad de Caja para la Administración de los Recursos del Fondo del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social*. Las Cajas de Compensación Familiar podrán utilizar los recursos asignados no pagados del Subsidio Familiar de Vivienda, en la promoción de oferta de vivienda de interés social y en nuevas asignaciones

del subsidio, siempre y cuando se garantice una liquidez equivalente al treinta por ciento (30%) para el pago de los subsidios asignados pero no pagados.

(Decreto 2190 de 2009, art. 73).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.10. *Promoción de oferta de vivienda de interés social con recursos del Fovis.* Se entenderá por promoción de oferta de vivienda de interés social, el conjunto de actividades que adelanten las Cajas de Compensación Familiar para:

a) Desarrollar proyectos de vivienda de interés social contratando la construcción con constructores privados, públicos, Organizaciones No Gubernamentales u Organizaciones Populares de Vivienda.

b) Financiar oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social en las condiciones que establezca el Consejo Directivo de la respectiva Caja y otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, en las condiciones establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas vigentes sobre la materia.

c) Adquirir proyectos de vivienda de interés social.

d) Comprar y adecuar lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.

e) Destinar recursos en Programas Integrales de Renovación y Redensificación Urbana.

f) Comprar derechos fiduciarios para desarrollar proyectos de vivienda de interés social.

(Decreto 2190 de 2009, art. 74, Modificado por el Decreto 2080 de 2010, art. 1, Adicionado por el Decreto 133 de 2018, art. 11).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0133%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.11. *Recursos para promoción de oferta*. Las Cajas de Compensación Familiar podrán destinar hasta el cuarenta (40%) por ciento de la proyección total de los recaudos de aporte del FOVIS destinados al Subsidio Familiar de Vivienda, incluyendo los rendimientos y reintegros por renuncias y vencimientos, para desarrollar el conjunto de actividades de que trata el artículo 2.1.1.1.1.6.1.10 de la presente sección, según la normativa vigente sobre la materia.

El Consejo Directivo de la respectiva Caja de Compensación Familiar aprobará el uso de los recursos de promoción de oferta de vivienda de interés social, señalando, en el acuerdo correspondiente, los siguientes aspectos y adjuntando los respectivos documentos:

1. Para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social:

   a) El nombre del proyecto y las modalidades de solución de vivienda que el mismo contemple.

   b) El número de soluciones contempladas en el proyecto, el valor de venta de las mismas, el área por unidad de construcción, la disponibilidad de servicios públicos y el número y fecha de licencia de construcción.

   c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma.

   d) El monto de los recursos aprobados.

e) Las fechas de desembolso de los recursos.

f) Las fechas de reintegro de los recursos.

g) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

2. Para el otorgamiento de créditos hipotecarios y microcréditos para la adquisición de vivienda de interés social por parte de los afiliados de la respectiva Caja:

a) La proyección del plan anual de ejecución.

b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.

c) El valor individual de los créditos hipotecarios y los microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.

d) Los sistemas de amortización que se apliquen.

e) Las tasas de interés que se aplicarán según el caso, acordes con la reglamentación vigente sobre la materia, identificando los puntos adicionales de margen de intermediación que les permita a las Cajas cubrir el costo de operación.

f) El plazo de financiación para cada caso.

g) Los requisitos y garantías que se requieran para la aplicación del crédito hipotecario y el microcrédito para adquisición de vivienda de interés social.

h) Las estrategias de recuperación de cartera, estudio de siniestralidad y cumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas vigentes sobre la materia.

i) La implementación de procesos administrativos y operativos que permitan subrogar los recursos de promoción de oferta de los numerales 1, 3, y 4 del presente artículo en la colocación de créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.

3. Para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social para sus respectivos afiliados:

a) La proyección del plan anual de ejecución.

b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda de interés social.

c) Los requisitos y garantías que se requieren para la aplicación de los montos de financiación de los proyectos de vivienda de interés social.

d) Las estrategias de recuperación de cartera.

4. Para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social:

a) Área total del lote.

b) El valor del lote a adquirir.

c) Ubicación y definición del lote.

d) Certificación emitida por la entidad territorial correspondiente en la que conste que el lote a adquirir no se encuentra ubicado en zona de alto riesgo no mitigable.

De encontrarse parte del terreno ubicado en zona de riesgo mitigable, deberá presentarse copia del respectivo plan de mitigación.

e) Certificado de libertad y tradición del lote con vigencia no superior a treinta *(3)* días calendario.

f) Disponibilidad de servicios públicos.

g) Monto de los recursos aprobados.

h) Las fechas de desembolso de los recursos.

i) Las fechas de reintegro de los recursos.

5. Para destinar recursos en Programas Integrales de Renovación y Redensificación Urbana:

a) El nombre del proyecto que busque controlar la expansión urbana, reducir el consumo del suelo y apoyar la consolidación de estructura urbana.

b) El número de soluciones contempladas en el proyecto.

c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma.

d) El monto de los recursos aprobados.

e) Las fechas de desembolso y reintegro de los recursos.

f) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

Parágrafo 1°. Las Cajas de Compensación Familiar que destinen recursos de promoción de oferta para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos a sus afiliados para adquisición de vivienda de interés social, deberán contar con los recursos humanos y tecnológicos necesarios para administrar los créditos hipotecarios y los microcréditos, o en su defecto, deberán contratar estos recursos con un tercero especializado, sin exceder el valor de los costos y gastos administrativos de que trata el artículo 2.1.1.1.1.6.2.4 de la presente sección o las normas que la modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 2°. Las Cajas de Compensación Familiar serán responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.

Las Cajas serán igualmente responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para el otorgamiento de crédito hipotecario y microcrédito para la adquisición de vivienda de interés social y para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda

de interés social, de conformidad con lo establecido en la Ley 920 de 2004 y las normas que la reglamenten o modifiquen, en cuanto a la evaluación financiera y evaluación de los deudores, aprobación del crédito, cumplimiento de los requisitos, recaudo de cuotas y demás sumas, así como la recuperación de cartera.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán promover la negociación de la cartera hipotecaria, transferir sus créditos, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, a sociedades titularizadoras, a sociedades fiduciarias en su calidad de administradores de patrimonios autónomos o a otras entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, con el fin de que estas emitan títulos para ser colocados en el mercado.

Parágrafo 3°. La Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá en cualquier momento sus facultades de inspección, vigilancia y control sobre la utilización de los recursos de que trata este artículo, en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 789 de 2002 o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 2190 de 2009, art. 75; Modificado por el Decreto 2080 de 2010, art. 2)

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.12. Desembolso y plazos para la promoción de oferta. Los recursos de los FOVIS para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que se destinen a promoción de oferta serán desembolsados, una vez hayan sido aprobados los respectivos proyectos de vivienda de interés social por parte del Consejo Directivo de la respectiva Caja de Compensación Familiar.

Los recursos de promoción de oferta destinados para desarrollar o adquirir proyectos de vivienda de interés social y para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su desembolso, este plazo será de sesenta y cinco (65) meses en los casos en que sobre los proyectos desarrollados o adquiridos se aplique el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, incluido el otorgado en el marco del programa Semillero de Propietarios. Los destinados para adquisición de lotes deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para programas integrales de renovación y redensificación urbana deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a trescientos sesenta (360) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los reintegros de los recursos se harán con los incrementos respectivos equivalentes a la variación del IPC.

Las Cajas de Compensación Familiar, podrán ampliar el plazo de reintegro al FOVIS de los recursos de promoción de oferta hasta por doce (12) meses adicionales mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo. Vencidos los términos antes mencionados, se causarán intereses de mora a la máxima tasa de interés permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia hasta la fecha en que sean efectivamente reintegrados los recursos al FOVIS, los cuales serán igualmente pagados con recursos propios, sin perjuicio de la sanción por incumplimiento de que trata el parágrafo 1° del presente artículo.

Parágrafo 1°. El reintegro efectivo de los recursos en los términos totales de 36, 48, 72, 77 y 372 meses, a los que se hizo alusión en los incisos dos y tres del presente artículo, será requisito indispensable para acceder a nuevos recursos. En el evento en que se presente

incumplimiento en los términos y condiciones establecidos en el presente artículo, las Cajas de Compensación Familiar no podrán acceder a nuevos recursos para promoción de oferta.

Parágrafo 2°. La Superintendencia del Subsidio Familiar vigilará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo y los plazos de retorno de los recursos al FOVIS. Adicionalmente, cuando se incumplan los términos establecidos en el presente artículo, podrá exigir, en un plazo no mayor a sesenta (60) días, el reintegro de los recursos, sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar.

Parágrafo transitorio. Desde el1 de enero de 2021 y hasta el 30 de junio de 2021, las Cajas de Compensación Familiar podrán ampliar el plazo de reintegro al FOVIS de los recursos de promoción de oferta hasta por veinticuatro (24) meses adicionales mediante acta de su respectivo Consejo Directivo, cuando dichos recursos hayan sido destinados para desarrollar o adquirir proyectos de vivienda de interés social y para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social o para el otorgamiento de créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.

(Decreto 2190 de 2009, art. 76, Modificado por el Decreto 2080 de 2010, art. 3, Modificado por el Decreto 133 de 2018, art. 12, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 16, Adicionado por el Decreto 1603 de 2020, art. 4).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0133%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1603-del-3-de-diciembre-de-2020.pdf

NUMERAL 1
DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS DE LOS FONDOS OBLIGATORIOS PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – FOVIS DE LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR, EN EL TERRITORIO NACIONAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1.1. ***Destinación de recursos apropiados en el Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda - FOVIS.*** A partir del mes siguiente a la entrada en vigencia de este numeral y por un término de treinta y seis (36) meses, las Cajas de Compensación Familiar - CCF con cuociente de recaudo superior al 110%, que adicionalmente estén obligadas a apropiar el 20.5% de los aportes patronales al componente de vivienda, destinarán mensualmente el 15% de los recursos apropiados en el respectivo Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda - FOVIS, para la asignación de subsidios familiares de vivienda urbana en beneficio de hogares afiliados a otras CCF, que oferten proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario que resulten seleccionados en las condiciones definidas en el presente Numeral.

Parágrafo 1º. Los recursos que se destinen a los propósitos señalados en el presente artículo serán administrados de manera autónoma por cada una de las CCF obligadas a apropiarlos.

Parágrafo 2°. Los recursos que se destinen a los propósitos señalados en el presente artículo podrán ser destinados para actividades de promoción de oferta de vivienda de interés social, previstas en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.10 de este decreto, solamente en los proyectos que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en este Numeral, siempre y cuando la CCF posteriormente destine la totalidad de dichos recursos a la asignación de subsidios familiares de vivienda vinculados a los proyectos seleccionados de acuerdo con lo indicado en este Numeral.

Parágrafo 3°. Los recursos que se destinen para los propósitos a que se refiere el presente artículo, y que no se encuentren vinculados a la ejecución de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en este numeral, dentro de los treinta y seis (36) meses siguientes a la finalización de los treinta y seis (36) meses señalados para la apropiación, deberán destinarse para atender a los hogares afiliados a la Caja de Compensación Familiar que realizó la apropiación, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes. Lo mismo ocurrirá con los subsidios familiares de vivienda que se asignen de acuerdo con lo establecido en este parágrafo y que por cualquier razón no se legalicen dentro del término de su vigencia.

Parágrafo 4. Los recursos que, de acuerdo con lo establecido en este artículo, se destinen para la asignación de subsidios familiares de vivienda urbana en beneficio de hogares afiliados a otras CCF, no estarán sujetos a lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.8 del presente decreto

(Adicionado por el Decreto 1737 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 133 de 2018, art. 6, Modificado por el Decreto 1603 de 2020, art. 5)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0133%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1603-del-3-de-diciembre-de-2020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1.2. ***Selección de proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario.*** Las CCF que resulten obligadas a destinar el 15% de los recursos de sus FOVIS, para los propósitos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.1.1 de este decreto, realizarán convocatorias tendientes a seleccionar proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario, que cumplan las condiciones técnicas y jurídicas definidas por las CCF convocantes, y que se pretendan desarrollar en municipios diferentes a aquellos en que tengan jurisdicción éstas últimas.

Podrán ser oferentes de proyectos, en las convocatorias antes señaladas, las CCF no obligadas a destinar los recursos de que trata el artículo 2.1.1.1.1.6.1.1.1 de este decreto, siempre y cuando acrediten, ante las CCF convocantes, que cuentan, como mínimo, con los recursos y la capacidad necesarias para garantizar la dotación y operación de los equipamientos públicos mínimos requeridos para el proyecto, en la convocatoria.

Las CCF convocantes serán responsables de verificar la viabilidad técnica, jurídica y financiera de los proyectos de vivienda que se postulen en el marco de los procesos de selección que adelanten, y deberán dar publicidad al proceso de evaluación de los proyectos, así como a los actos de selección de los mismos.

Parágrafo. Las CCF que actúen como oferentes de proyectos de acuerdo con lo establecido en este Numeral, únicamente para la formulación, supervisión y seguimiento de los mismos y hasta por el término de treinta y seis (36) meses contados a partir del mes siguiente a la entrada en vigencia de este Numeral, podrán imputar a sus respectivos FOVIS el valor de los costos y gastos operativos en que incurran, sin exceder el 4% del valor correspondiente a las transferencias mensuales por concepto de aportes al FOVIS, con destino al subsidio familiar de vivienda de interés social, adicionales a los recursos a que se refiere el artículo 2.1.1.1.1.6.2.4 de este decreto, y tendrán las mismas condiciones de ejecución que los recursos a que se refiere el citado artículo, sin perjuicio de lo previsto en este decreto.

(Adicionado por el Decreto 1737 de 2015, art. 2, Modificado por el Decreto 133 de 2018, art. 7).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0133%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1.3. Condiciones de a*cceso al subsidio familiar de vivienda.* La(s) CCF(s) que actúe(n) como oferente(s) de los proyectos, deberá(n) verificar la existencia de hogares, que se encuentren afiliados a las CCF que tengan jurisdicción en el municipio en que se pretenda ejecutar, y que cumplan las condiciones establecidas en este Numeral, y en las demás disposiciones que sean aplicables, para ser beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda. De conformidad con esta verificación, deberán definir el número de viviendas del proyecto postulado.

Las CCF convocantes revisarán las condiciones de la demanda potencial presentada por el postulante y podrán definir las condiciones en las cuales el número de viviendas del proyecto postulado puede ser modificado.

Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen por parte de las CCF convocantes, deberán ser aplicados únicamente en la adquisición de las soluciones de vivienda ejecutadas o a ejecutar en el marco de los proyectos que resulten seleccionados de conformidad con lo establecido en este Numeral.

Una vez seleccionados los proyectos, las CCF convocantes definirán a cuál de éstas corresponderá la asignación de los subsidios familiares de vivienda de cada uno de ellos.

En todo caso, la CCF a la cual le corresponda la asignación de los subsidios, de acuerdo con lo expuesto, será responsable de garantizar la disponibilidad de recursos para la asignación y desembolso de los mismos, una vez se cumplan las condiciones señaladas en este Numeral y en las demás normas que resulten aplicables.

(*Adicionado por el Decreto 1737 de 2015, art. 3).*

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1.4. *Beneficiarios del subsidio familiar de vivienda.* Serán beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana asignado en el marco del presente Numeral, los hogares afiliados a las CCF con ingresos no superiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMLMV), que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas en los artículos 2.1.1.1.1.3.3.1.1. y 2.1.1.1.1.3.3.1.2. del presente decreto.

El monto del subsidio familiar de vivienda, se establecerá de conformidad con el rango de ingresos del hogar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.1.8. del presente decreto o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

(Adicionado pro el Decreto 1737 de 2015, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1.5. *Valor del subsidio familiar de vivienda.* Los subsidios familiares de vivienda se asignarán de conformidad con los ingresos del hogar beneficiario, así:

a) A los hogares con ingresos de hasta dos (2) SMLMV, se asignará un subsidio familiar de vivienda por valor de hasta treinta (30) SMLMV.

b) A los hogares con ingresos superiores a dos (2) y hasta cuatro (4) SMLMV, se asignará un subsidio familiar de vivienda por valor de hasta veinte (20) SMLMV.

El subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el presente artículo podrá aplicarse únicamente para la adquisición de vivienda de interés social urbana nueva.

(Adicionado por el Decreto 1737 de 2015, art. 5, Modificado por el Decreto 133 de 2018, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0133%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1.6. *Postulación al subsidio familiar de vivienda.* El proceso de postulación al subsidio familiar de vivienda de que trata este Numeral, será realizado por la CCF a la que se encuentre afiliado el hogar y que sea oferente del proyecto de vivienda que haya resultado seleccionado de conformidad con lo establecido en este numeral, con excepción de lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.1.10 de este decreto.

La información de las postulaciones será remitida a las CCF convocantes, dentro de los doce (12) meses siguientes a la suscripción del convenio entre las CCF convocantes y oferentes, acompañada de una certificación de auditoría interna respectiva, en que se dé constancia que todos los hogares postulantes cumplieron con los requisitos establecidos en el presente Numeral y los señalados en los artículos 2.1.1.1.1.3.3.1.1 y 2.1.1.1.1.3.3.1.2 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituya.

Cuando el número de hogares postulados supere el número de viviendas del proyecto seleccionado, la CCF encargada de asignar los subsidios calificará las postulaciones presentadas, utilizando la fórmula establecida en el artículo 2.1.1.1.1.4.1.3 del presente decreto, para determinar cuáles son los hogares que deberán ser beneficiarios de la asignación.

Parágrafo 1°. En caso de renuncias al subsidio familiar de vivienda, los oferentes podrán solicitar la sustitución de los hogares ante la Caja de Compensación Familiar otorgante del mismo, con aquellos que se encuentren postulados y calificados o con los resultantes de nuevas postulaciones.

Parágrafo 2°. Las Cajas de Compensación Familiar convocantes podrán prorrogar el plazo establecido para la remisión de las postulaciones, sin que en ningún caso exceda de treinta y seis (36) meses contados a partir de la suscripción del convenio entre las Cajas de Compensación Familiar convocantes y oferentes, por solicitud de las Cajas de Compensación Familiar oferentes y aprobada por las CCF convocante.

Parágrafo 3°. Las Cajas de Compensación Familiar priorizarán postulaciones aprobadas a beneficiarios que tengan cierre financiero y que vayan a ser aplicadas en proyectos de vivienda en los que el oferente ya haya efectuado la legalización de las unidades habitacionales y se encuentren a la espera del giro de acuerdo a la disponibilidad de recursos en el respectivo FOVIS de cada Caja de Compensación Familiar y las proyecciones de la misma.

(Adicionado por el Decreto 1737 de 2015, art. 6, Modificado por el Decreto 133 de 2018, art. 9, Modificado y adicionado por el Decreto 1603 de 2020, art. 6).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0133%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1603-del-3-de-diciembre-de-2020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1.7. *Vigencia del subsidio familiar de vivienda.* La vigencia de los subsidios familiares de vivienda otorgados de conformidad con lo dispuesto en el presente Numeral será la señalada en el artículo 2.1.1.1.1.4.2.5 del presente decreto. La asignación de los mismos deberá realizarse a más tardar cuatro (4) meses antes del plazo previsto para la terminación de las viviendas, de acuerdo con lo establecido en la convocatoria realizada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.1.2 de este decreto.

(Adicionado por el Decreto 1737 de 2015, art. 7)

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1.8. *Inspección, vigilancia y control*. La Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá, en cualquier momento, sus facultades de inspección, vigilancia y control sobre la aplicación de recursos de que trata el presente Numeral.

(Adicionado por el Decreto 1737 de 2015, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1.9. *Aplicación de la sección* 2.1.1.1.1 *del presente decreto*. Se dará aplicación a lo dispuesto en las demás disposiciones de la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, siempre y cuando no contraríen las disposiciones del presente Numeral.

(Adicionado por el Decreto 1737 de 2015, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1.10. *Asignación de subsidios familiares de vivienda a afiliados de otras Cajas de Compensación Familiar*. En el evento de no existir suficientes hogares que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.1.4 del presente decreto afiliados a la CCF oferente, esta podrá asignar subsidios familiares de vivienda a hogares afiliados a otra CCF de la región, siempre y cuando la CCF oferente adelante los trámites de postulación establecidos en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.1.6 del presente decreto.

(*Adicionado por el Decreto 133 de 2018, art. 10)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0133%20-%202018.pdf

SUB-SUBSECCIÓN 2
DEL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS FONDOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.1. *Obligación de reporte*. Las Cajas de Compensación Familiar reportarán obligatoriamente a la Superintendencia del Subsidio Familiar, en las condiciones y fechas que esta defina, los estados financieros con el visto bueno de los respectivos revisores fiscales y la información estadística de la vigencia anterior que para el efecto solicite dicha entidad.

Los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar y destinados a proyectos de inversión en vivienda, independiente de los recursos del respectivo Fovis, deberán ser reportados trimestralmente a la Superintendencia de Subsidio Familiar especificando los servicios que ofrecen a sus afiliados y el estado de ejecución de los proyectos que adelante, el valor de la vivienda y el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminado por rango de ingresos.

(Decreto 2190 de 2009, art. 77).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.2. *Reporte de la gestión administrativa de los Fovis*. Las Cajas de Compensación Familiar presentarán a la Superintendencia del Subsidio Familiar dentro de los veinte (20) días siguientes al vencimiento de cada trimestre calendario, informes consolidados sobre la gestión de administración por ellas realizada respecto de los Fovis, discriminando las diferentes apropiaciones de ley, conforme a los formatos que para el efecto expida la mencionada Superintendencia.

En todo caso, los informes deberán contener como mínimo, lo siguiente:

a) El balance y estado de resultado y flujo de fondos de los Fovis;

b) El monto de las apropiaciones mensuales para los Fovis discriminando los recursos correspondientes al Subsidio de Vivienda de Interés Social y al resto de apropiaciones;

c) El portafolio de inversiones de los recursos para el Subsidio Familiar de Vivienda con sus respectivos rendimientos y vigencias;

d) El monto de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda reintegrados por concepto de promoción de oferta;

e) Los reintegros por vencimientos, renuncias y reembolsos del Subsidio Familiar de Vivienda;

f) El monto correspondiente a las asignaciones del Subsidio Familiar de Vivienda, pagos de subsidios, subsidios por pagar, desembolsos de promoción de oferta y el monto destinado a los gastos administrativos del fondo, discriminando el valor de la vivienda, la modalidad de asignación e ingresos del hogar postulante;

g) El monto correspondiente a los recursos destinados a crédito hipotecario y microcrédito de vivienda provenientes de los recursos de la línea de redescuento de Findeter y de otros fondos diferentes de los Fovis;

h) Nombre de los proyectos o lotes para vivienda de interés social, su ubicación, número de viviendas y valor de las mismas, área por unidad de construcción, monto de los recursos aprobados y fechas de desembolso y reintegro de los recursos.

Parágrafo 1°. Las Cajas de Compensación Familiar deberán reportar a la Superintendencia del Subsidio Familiar, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, las asignaciones del subsidio familiar de vivienda por número y valor, por modalidad de vivienda, por nivel de ingreso y por municipios, realizadas durante el mes inmediatamente anterior. La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información y remitir la misma dentro de los diez (10) días siguientes al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 2°. Las Cajas de Compensación Familiar deberán informar trimestralmente a la Superintendencia del Subsidio Familiar, sobre los recursos destinados a otorgar crédito o microcréditos para ser aplicados en proyectos de vivienda, así constituyan recursos independientes del respectivo Fovis y sobre aquellos aplicados a la inversión en proyectos de vivienda u otros servicios o inversiones relacionadas con el sector habitacional que ofrezcan a sus afiliados o a terceros, de conformidad con lo establecido en la ley. En el caso de recursos destinados a otorgar crédito o microcrédito, el informe deberá señalar expresamente cuáles de ellos constituyeron recursos complementarios al subsidio familiar de vivienda de interés social. Así mismo, reportarán los recursos provenientes de los cupos de redescuento asignados a cada Caja de Compensación Familiar por la Financiera de Desarrollo Territorial, Findeter, y su utilización en la financiación de crédito hipotecario o microcrédito para la vivienda de interés social.

El informe incluirá el estado de ejecución de los proyectos de vivienda que adelanten, el valor de la vivienda a los que han sido aplicados los recursos, así como el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminados por ingresos, de conformidad con los requisitos que se establezcan para el Sistema Nacional de Información de Vivienda y para el Sistema de Información del Subsidio.

La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información y remitir la misma dentro de los diez (10) días siguientes al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 78).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.3. *Seguimiento a la gestión administrativa de los Fovis.* La Superintendencia del Subsidio Familiar evaluará trimestralmente, de acuerdo con los informes de que trata el artículo anterior, la gestión de las Cajas de Compensación Familiar en la participación de la ejecución de la Política Nacional de Vivienda de Interés Social.

(Decreto 2190 del 2009, art. 79).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.4. *De los recursos para la administración de los Fovis*. Las Cajas de Compensación Familiar podrán imputar a sus respectivos Fovis el valor de los costos y gastos administrativos en que incurran en el cumplimiento de sus obligaciones legales y reglamentarias, sin exceder el 5% del valor correspondiente a las transferencias mensuales por concepto de aportes al Fondo con destino al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

(Decreto 2190 de 2009, art. 80).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.5. *Desarrollo de programas de vivienda con recursos de la reserva para vivienda definida en el artículo 69 de la Ley 49 de 1990.* Los recursos provenientes de la reserva de vivienda de que trata el artículo 69 de la Ley 49 de 1990 y sus correspondientes rendimientos deberán ser destinados por las respectivas Cajas de Compensación Familiar a programas de vivienda, con destino a afiliados con ingresos familiares iguales o inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 smlmv), todo ello conforme a las facultades previas y/o posteriores que sobre el particular pueda ejercer la Superintendencia del Subsidio Familiar dentro de su ámbito de competencia.

(Decreto 2190 de 2009, art. 81).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.6. *Reporte de información consolidada*. La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información remitida por las Cajas de Compensación Familiar, conforme a lo dispuesto en la presente sub-subsección, y remitir un ejemplar de la misma al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha de recepción de la misma.

(Decreto 2190 de 2009, art. 82).

SUBSECCIÓN 7
SISTEMA DE INFORMACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.1. *Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda*. Es el mecanismo definido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y administrado por el Fondo Nacional de Vivienda, que comprende la información de oferta y demanda de subsidios.

(Decreto 2190 de 2009, art. 83).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.2. *Características básicas del Sistema de Información del Subsidio*. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad competente para definir las condiciones de suministro de la información que deberán aportar al Sistema de Información del Subsidio las entidades públicas y privadas.

Este Sistema de Información del Subsidio deberá incluir como mínimo:

a) El módulo de demanda, con los registros de los ahorradores y los postulantes;

b) El módulo de oferta, con toda la información de los planes de soluciones de vivienda a las cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, incluyendo un Registro de Oferentes, y

c) Una base de datos con la información actualizada de la totalidad de subsidios asignados con anterioridad por el ICT, el Inurbe - en liquidación, la Caja Agraria hoy en liquidación, el Banco Agrario, el Fondo Nacional de Vivienda, las Cajas de Compensación Familiar, la Caja Promotora de Vivienda Militar, el FOREC - en liquidación y FOCAFÉ y los que se asignen a partir del 12 de junio de 2009 por las entidades otorgantes.

Parágrafo 1°. La entrega de la información para las entidades relacionadas con el sistema de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social será de obligatorio cumplimiento, en los períodos y con las especificaciones que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 2°. Los intermediarios que accedan a la línea de redescuento para financiación de vivienda de interés social de Findeter establecidos en el Decreto Único Sectorial de Hacienda y Crédito Público, para la financiación de operaciones de crédito o microcrédito inmobiliario, reportarán al Sistema de Información del Subsidio las operaciones realizadas, en los periodos y con las especificaciones que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 84).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.3. *Financiación del Sistema de Información del Subsidio*. El Sistema de Información del Subsidio se financiará con un aporte del cero punto cinco por ciento (0.5%) de los recursos del presupuesto anual de los Fovis de las Cajas de Compensación Familiar.

Igualmente, de los aportes destinados para tal fin en las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, art. 85).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.4. *Consolidación de la información*. Para efectos de consolidación de la información de los subsidios asignados con anterioridad al funcionamiento de este sistema, el Fondo Nacional de Vivienda, el Inurbe - en liquidación, las Cajas de Compensación Familiar, el Banco Agrario, la Caja Promotora de Vivienda Militar y el Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero, FOREC, - en liquidación, entregarán las bases de datos, en medio digital y en un formato previamente definido, a la entidad Operadora del Sistema de Información del Subsidio de Vivienda de Interés Social, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario a partir de la solicitud de la entidad operadora.

(Decreto 2190 de 2009, art. 86).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.5. *El registro de postulantes en el Sistema de Información del Subsidio*. Las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social reportarán al operador del Sistema de Información del Subsidio, los registros de los postulantes que cumplan con las condiciones establecidas en la presente sección para ser beneficiarios del subsidio. Igualmente, reportará la calificación obtenida por dichos postulantes.

(Decreto 2190 de 2009, art. 87).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.6. *Información de beneficiarios del subsidio*. Una vez se publique la asignación de subsidios por parte de las entidades otorgantes, estas reportarán tal información al sistema en los plazos y condiciones que defina el operador del mismo.

(Decreto 2190 de 2009, art. 88).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.7. *Registro de la Oferta en el Sistema de Información*. Una vez se declare la elegibilidad de los planes y proyectos, la información básica de los mismos se incorporará al Módulo de Oferta del sistema de información.

Será función de las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social velar por la oportuna, amplia y transparente divulgación de esta oferta, de tal manera que los postulantes y beneficiarios del subsidio dispongan de una suficiente información, que les permita comparar y escoger libremente su solución de vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, art. 89).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.8. *De las bases de datos del Sistema de Información del Subsidio*. Las bases de datos de oferta y demanda del Sistema de Información del Subsidio, serán públicas y el acceso a ellas será definido por el Fondo Nacional de Vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, art. 90).

SUBSECCIÓN 8
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.8.1. *Banco de Materiales*. El Fondo Nacional de Vivienda o las entidades operadoras autorizadas por este en los términos del Decreto-ley 555 de 2003, implementarán un Banco de Materiales Nacional con el fin de contar con los proveedores necesarios que permitan optimizar el recurso del subsidio familiar de vivienda. Las condiciones del Banco de Materiales serán reglamentadas a través de la resolución que para tal efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, art. 91).

SECCIÓN 2
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE DESPLAZAMIENTO

SUBSECCIÓN 1
GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE DESPLAZAMIENTO

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.1. *Del subsidio familiar de vivienda para población desplazada*. Tal como lo establece el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que se establecen en la Ley 3ª de 1991 y aquellas que la modifiquen o adicionen.

La población desplazada tendrá acceso al subsidio familiar de vivienda en las condiciones que se establecen en la presente subsección.

(Decreto 0951 de 2001, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.2. *Otorgantes del subsidio*. Será otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta subsección, el Fondo Nacional de Vivienda.

(Decreto 0951 de 2001, art. 2; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.3. *Postulantes*. Serán potenciales beneficiarios, del subsidio de que trata la presente subsección, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

1. Estar conformados por personas que sean desplazadas en los términos del artículo 1° de la Ley 387 de 1997 y cumplan con los requisitos previstos en el artículo 32 de la misma ley.

2. Estar debidamente registradas en el Registro Único de Víctimas a que se refiere el Decreto Único del Sector de Inclusión Social y Reconciliación.

(Decreto 0951 de 2001, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.4. *Asignación del subsidio familiar de vivienda para población desplazada*. La asignación del subsidio familiar de vivienda para población desplazada, se realizará exclusivamente a través de programas que desarrollen los siguientes componentes:

1. Retorno. Se facilitará y promoverá el retorno voluntario de las familias al municipio de ocurrencia del desplazamiento inicial, siempre y cuando las condiciones de orden público lo permitan, según el pronunciamiento del Comité para la atención y reparación integral a las víctimas del municipio o distrito de origen. La Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas y los entes territoriales coordinarán la ejecución de los programas de retorno.

Los programas dirigidos al retorno deberán tener en cuenta lo dispuesto en la estrategia de consolidación y estabilización socioeconómica del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. Para efectos del retorno voluntario de la población desplazada de que trata el Decreto Único del Sector de Inclusión Social y Reconciliación el Comité Municipal o Distrital de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, del municipio de origen del desplazamiento, se pronunciará sobre la existencia o no de las condiciones de orden público que permitan el retorno, con base en los informes de la zona de expulsión, los procesos de retorno individuales o colectivos que se hayan dado en la zona, previo concepto de la respectiva autoridad del Ministerio Público del lugar. El pronunciamiento del Comité podrá ser recurrido por el postulante ante el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada, el cual contará con treinta (30) días calendario para pronunciarse sobre la solicitud del interesado.

2. Reubicación. Mediante este componente se facilitará la reubicación de los hogares desplazados en municipios distintos al de origen del desplazamiento, cuando no sea posible su retorno.

(Decreto 0951 de 2001, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.5. ***Aplicación del subsidio familiar de vivienda****.* El Subsidio Familiar de Vivienda otorgado a la población en situación de desplazamiento, podrá ser aplicado, tanto en suelo urbano como en suelo rural, en las siguientes modalidades:

1. Mejoramiento de vivienda para hogares propietarios, poseedores u ocupantes.

2. Construcción en sitio propio para hogares que ostenten la propiedad de un lote de terreno en suelo urbano.

3. Adquisición de vivienda nueva o usada para hogares no propietarios y para hogares que siendo propietarios, no puedan volver al lugar donde tengan su propiedad.

4. Arrendamiento de vivienda, para hogares no propietarios y para hogares que siendo propietarios, no puedan volver al lugar donde tengan su propiedad.

(Decreto 0951 de 2001, art. 5; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.6. ***Plan de acción zonal para la población desplazada.*** Con el objeto de cumplir los criterios y objetivos del Programa de Restablecimiento, previsto en el Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se promoverá la formulación de un Plan de Acción Zonal, PAZ, con la participación de la población afectada. A partir de la concertación efectuada con la población desplazada, sobre el retorno o la reubicación, el Plan de Acción Zonal definirá una estrategia para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda previsto en la presente subsección, previo diagnóstico de las necesidades habitacionales de los desplazados, elaborado por el respectivo Comité municipal o distrital de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en coordinación con –la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

(Decreto 0951 de 2001, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.7. ***Contenidos del plan de acción zonal****.* Los Planes de Acción Zonal deberán estructurarse con base en los siguientes criterios:

1. Vulnerabilidad poblacional. En este tema se evaluarán las características de la población desplazada de acuerdo con las siguientes variables:

   1.1. Número de hogares postulantes con jefatura femenina de familia.

   1.2. Número de personas de los hogares postulantes.

   1.3. Presencia de discapacitados, de personas de la tercera edad o de menores de edad en los hogares postulantes.

   1.4. Hacinamiento actual de los hogares, considerado como un número mayor de tres (3) personas por habitación.

   1.5. Grado de escolaridad del jefe o jefes del hogar.

2. Impacto en el territorio actual. Se tendrá en cuenta la localización actual de los hogares desplazados en zonas de alto riesgo, las zonas de mayor concentración de hogares desplazados y la existencia de programas locales de atención.

3. Integralidad. Los planes de acción incluirán programas complementarios de generación de ingresos, atención a la población vulnerable, mejoramiento de la infraestructura física, que se adelanten por entidades del orden internacional, nacional, departamental y local, públicas y privadas, dentro del marco de la consolidación y estabilización socioeconómica.

4. Concurrencia. Los planes de acción incluirán, en lo posible, programas y recursos internacionales, nacionales y locales, que procuren la financiación de las soluciones habitacionales

(Decreto 0951 de 2001, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.8. *Tipos de solución habitacional a los que se destina el subsidio de vivienda.* Para efectos de lo previsto en la presente subsección, las soluciones de vivienda en las cuales se puede aplicar el subsidio de vivienda deberán cumplir, en lo que no sea contrario con la presente subsección, con lo señalado en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

El valor de las soluciones habitacionales nuevas o usadas, en las áreas urbanas incluyendo el valor del lote, no podrá superar los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Para construcción en sitio propio, el valor de la solución habitacional en áreas urbanas no podrá superar los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes

(Decreto 0951 de 2001, art. 8; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 3, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.9. *Subsidio a la vivienda usada.* Para el caso de la población desplazada, el subsidio de vivienda se podrá destinar a la adquisición de vivienda usada, siempre y cuando dicha solución no se encuentre localizada en zonas de riesgo, ni en áreas urbanas o rurales no legalizadas del respectivo municipio y se acredite la titularidad del derecho de dominio en cabeza del vendedor, mediante certificado de tradición y libertad en el que conste, además, que el bien se encuentra libre de cualquier gravamen o limitación a la propiedad. En todo caso se debe observar el límite previsto en el inciso tercero del artículo anterior.

Parágrafo. El certificado de tradición y libertad de que trata el presente artículo, deberá tener una fecha de expedición no superior a tres (3) meses, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

(Decreto 0951 de 2001, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.10. *Subsidio al mejoramiento de vivienda*. Se entiende por mejoramiento de vivienda, la modalidad definida en el artículo 2.1.1.1.1.1.2 numeral 2.5.4. del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 0951 de 2001, art. 10; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.11. *Subsidio al arrendamiento*. Para el caso de población desplazada, el subsidio familiar de vivienda podrá otorgarse para el pago del arrendamiento de un inmueble, dentro de las condiciones establecidas por esta subsección, en cuyo caso este se pagará en instalamentos, durante un plazo máximo de 24 meses.

Las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda desembolsarán en forma anticipada la totalidad del subsidio a la Cuenta de Ahorro Programado, CAP, del beneficiario, una vez presentada la Declaración Extrajuicio en la cual se compromete a la aplicación del subsidio familiar de vivienda para el arrendamiento de una solución de vivienda.

Los recursos del subsidio familiar de vivienda permanecerán en forma inmovilizada en la cuenta de ahorro programado, hasta el momento en que el beneficiario acredite ante la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o su operador si los hubiese, la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento de la solución de vivienda, presentando copia del mismo. Evento en el cual los cánones de arrendamiento serán movilizados semestralmente de manera anticipada directamente al arrendador del inmueble previa constancia de vigencia del contrato que deberá ser suscrita por el beneficiario del subsidio y por el arrendador de la solución de vivienda.

Semestralmente se hará una relación de actualización de los contratos de arrendamientos que se encuentren vigentes para efectos de la movilización de los recursos. En todo caso, en el evento de demostrarse que para los procesos de desembolso y movilización del recurso se presentó información falsa o fraudulenta se impondrán las sanciones a que haya lugar de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

(Decreto 0951 de 2001, art. 11; Modificado por el Decreto 2100 de 2005, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.12. *Condiciones especiales del subsidio de vivienda para arrendamiento*. Al vencimiento del contrato de arrendamiento, los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, podrán continuar aplicando el subsidio familiar de vivienda para arrendamiento hasta completar los 24 meses, o podrán acceder a la diferencia entre el subsidio familiar de vivienda para arrendamiento y el valor del subsidio previsto para alguna de las opciones de solución de vivienda contempladas en la presente subsección, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos para acceder a estos últimos; y en caso de resultar una porción no utilizada del subsidio de arrendamiento, esta podrá destinarse al acceso a la solución de vivienda. En el evento que el beneficiario no opte por ninguna de las dos opciones anteriormente señaladas, la porción del subsidio familiar de vivienda no utilizada que se encuentra inmovilizada en la cuenta de ahorro programado será restituida a la entidad otorgante del subsidio.

(Decreto 0951 de 2001, art. 12; Modificado por el Decreto 2100 de 2005, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.13. *Valor del subsidio*. Para la población en situación de desplazamiento el valor del subsidio familiar de vivienda asignado por el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA– aplicable tanto en suelo urbano, será el siguiente:

Modalidad	Valor(SMMLV)
Adquisición de vivienda nueva	Hasta 30
Adquisición de vivienda usada	Hasta 30
Construcción en sitio propio	Hasta 30

Mejoramiento de vivienda	Hasta 15
Arrendamiento de Vivienda	Hasta 12.5

Parágrafo 1°. Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda asignado a la población en situación de desplazamiento por el Fondo Nacional de Vivienda que al 16 de diciembre de 2009 no lo hubieran aplicado, podrán solicitar el ajuste del subsidio asignado, hasta alcanzar el valor indicado en salarios mínimos mensuales legales en el presente artículo para la respectiva modalidad de adquisición de vivienda nueva, adquisición de vivienda usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda. Para efectos del desembolso e independientemente de que los subsidios a los que se refiere el presente artículo hayan sido asignados en años anteriores al 2009, su cuantía será calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente para el año 2009.

El ajuste del valor adicional y actualización del valor del subsidio familiar de vivienda a salarios mínimos mensuales legales vigentes del año 2009, de que trata el presente parágrafo, operará siempre y cuando el hogar beneficiario tramite su cobro incorporando los nuevos valores del subsidio familiar de vivienda, y cumpla con la totalidad de los requisitos señalados en los artículos 2.1.1.1.1.5.1.1, 2.1.1.1.1.5.1.2 y 2.1.1.1.1.5.1.3 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, según sea el caso, y sujeto a la disponibilidad de recursos. Una vez asignado el ajuste del valor adicional y actualización del subsidio familiar de vivienda por parte del Fondo Nacional de Vivienda, se dará aplicación a lo dispuesto por el artículo 2.1.1.1.2.1.25 del presente decreto.

Parágrafo 2°. El ajuste y actualización del subsidio familiar de vivienda asignado a la población en situación de desplazamiento conforme se señala en el presente artículo, no provocará la modificación de las demás condiciones de asignación del mismo.

Parágrafo 3°. Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda asignado a la población en situación de desplazamiento por el Fondo Nacional de Vivienda antes del 16 de diciembre de 2009, que se encuentren vinculados a proyectos de vivienda en ejecución y que en virtud del artículo 2.1.1.1.1.5.1.2 del presente decreto solicitaron el desembolso del subsidio a encargo fiduciario, podrán solicitar el ajuste en el valor del subsidio asignado hasta alcanzar el valor indicado en la presente subsección, para la modalidad de adquisición de vivienda nueva.

Parágrafo 4°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución establecerá los requisitos y condiciones para que sea procedente el proceso de actualización y valor adicional de los subsidios familiares de vivienda asignados a la población en situación de desplazamiento de que trata el presente artículo.

(Decreto 0951 de 2001, art. 14; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 6; Modificado por el Decreto 4729 de 2010, art. 1).https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.14. *Modalidades de postulación al subsidio.* Para la población desplazada, la postulación al subsidio de vivienda podrá ser individual o colectiva. Se denomina postulación individual aquella en la cual un hogar, en forma independiente, solicita el subsidio para alguna de las soluciones de vivienda previstas en la presente subsección. Se denomina postulación colectiva aquella en la cual un grupo de hogares solicita el subsidio para su aplicación a soluciones de vivienda que conforman un proyecto en el que participan los postulantes.

(Decreto 0951 de 2001, art. 15).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.15. *Distribución territorial de los subsidios de vivienda para la población desplazada.* La distribución territorial de los recursos, para el otorgamiento del subsidio, se realizará de acuerdo con los coeficientes de distribución que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el área urbana, atendiendo en todos los casos los siguientes criterios:

1. Departamentos con mayor número de desplazados de acuerdo con el Registro Único de Víctimas de la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

2. Departamentos donde el desplazamiento tenga mayor impacto con relación a su estado de pobreza, de acuerdo con el NBI departamental, calculado a partir de las proyecciones demográficas del DANE para el año de postulación.

3. Departamentos y municipios con mayor demanda de subsidios habitacionales para programas de retorno.

Una vez terminado el proceso de postulación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con base en la información entregada por las entidades correspondientes, establecerá para el sector urbano los cupos departamentales de recursos del subsidio de vivienda.

Parágrafo. Para la distribución de los recursos se tendrán en cuenta solo los departamentos con postulaciones aceptadas.

(Decreto 0951 de 2001, art. 16).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.16. *Criterios de calificación de las postulaciones y asignación de los subsidios de vivienda de interés social urbana.* La calificación para las postulaciones y asignación del subsidio de vivienda, en el caso de la población desplazada, se realizará de acuerdo con la ponderación de las siguientes variables:

a) Modalidad de aplicación del subsidio familiar de vivienda (MA): Adquisición de vivienda nueva o usada; mejoramiento de vivienda; construcción en sitio propio.

b) Composición familiar (CF): Hace referencia al número de miembros que conforman el hogar postulante.

c) Composición étnica (CE): Hace referencia a hogares desplazados de minorías étnicas como: Negritudes, afrocolombianos, palenqueros, raizales, indígenas, ROM o Gitanos.

d) Única Jefatura (UJ): Hogares dependientes de un solo miembro, mujer u hombre cabeza de hogar.

e) Hogares con miembros vulnerables (HMV): Hogares con menores de edad, adultos mayores de sesenta y cinco (65) años, y personas con discapacidad.

f) Hogares inscritos en Planes de Vivienda (P): Hogares que hacen parte de planes de vivienda.

g) Hogares incluidos en la Red para la Superación de la Pobreza Extrema Unidos, UNIDOS.

h) Dependencia económica (DE): Es la relación entre la sumatoria de niños, discapacitados y adultos mayores sobre el total de números de miembros del hogar.

i) Tiempo en situación de desplazamiento (TD): Hace referencia a los años que el hogar ha estado en condición de desplazado.

(Decreto 0951 de 2001, art. 17, Modificado por el Decreto 4213 de 2011, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.17. *Fórmula para la calificación y asignación de los subsidios de vivienda de interés social urbana para población desplazada*. La Fórmula para la calificación y asignación de los subsidios de vivienda para población desplazada es:

PUNTAJE i= B1 * (MA) + B2 * (CF) + B3 * (CE) + B4 * (UJ) + B5 * (HMV) + B6 * (P) + B7 (UNIDOS) + B8 (DE) + B9 (TD)

Dónde:

MA:	Modalidad de Aplicación.
CF:	Composición familiar.
CE:	Composición étnica.
UJ:	Única jefatura en el hogar.
HMV:	Hogar con miembros vulnerables.
P:	Hogar inscrito en un plan de vivienda.
UNIDOS:	Hogar incluido en UNIDOS.
DE:	Dependencia económica.
TD:	Tiempo en situación de desplazamiento.

Los valores de las Constantes son;

B1: 20%
B2: 15%
B3: 15%
B4: 10%
B5: 10%
B6: 10%
B7: 10%
B8: 5%
B9: 5%

Para efectos de determinar el puntaje se debe tener en cuenta que:

1. Modalidad de aplicación del SFV (MA):

Modalidad de Aplicación del SFV	Valor.
Adquisición de Vivienda Nueva	4
Construcción en sitio propio	4
Mejoramiento de Vivienda	2
Adquisición de Vivienda Usada	2

2. Composición familiar (CF): El valor de la variable, se realiza dependiendo de la cantidad de personas:

Número de personas que conforman el hogar.	Valor
Hogar 1:1 a 3 personas.	1
Hogar 1: 4 a 6 personas.	2
Hogar 1: 7 en adelante	3

3. Composición étnica (CE): Hace referencia a hogares desplazados pertenecientes a minorías étnicas:

Características personas que conforman el hogar.	Valor
Indígenas	4
Negritudes, Afrocolombianos, palanqueros y Raizales	4
Rom o Gitanos	4
No pertenece a minoría étnica	0

4. Única jefatura (UJ): Se refiere a los hogares (más de 1 persona) dependientes de un solo miembro, mujer u hombre cabeza del hogar:

Características personas que conforman el hogar.	Valor.
Hogar con Jefatura unipersonal	2
Hogar sin Jefatura unipersonal	0

5. Hogares con miembros vulnerables (HMV):

Características personas que conforman el hogar.	Valor.
Hogares con menores de edad	2
Hogares con adultos mayores de sesenta y cinco (65) años.	2
Hogares con personas con discapacidad.	2
Ninguno de los anteriores	0

6. Hogares inscritos planes de vivienda (P): Tiene puntaje adicional si este proyecto es en el lugar de retorno:

Hogar vinculado a Proyectos.	Valor.
Cuando el hogar se encuentra vinculado a un Proyecto de vivienda en el lugar de retorno	3
Cuando el hogar se encuentra vinculado a un proyecto de vivienda	2

7. Hogares incluidos en RED UNIDOS:

Hogar en Red Unidos	Valor.
Hogares incluidos en Unidos	4
Hogares que no están incluidos en Unidos	0

8. Condición de la dependencia económica del hogar (DE):

Condición de dependencia	Valor.
Tasa de Condición de Dependencia Económica entre 0,7 y 1	2
Tasa de Condición de Dependencia Económica entre 0,4 y 0,7	1
Tasa de Condición de Dependencia Económica entre 0 y 0,3	0

9. Tiempo en situación de desplazamiento (TD):

Tiempo desplazamiento	Valor.
0-2 años	1
3 a 4 años	2
5 a 6 años.	3
7 y más años	4

(Decreto 0951 de 2001, art. 18; Modificado por el Decreto 4213 de 2011, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.18. ***Puntaje promedio en las postulaciones colectivas.*** En el caso de las postulaciones colectivas, el puntaje de cada uno de sus miembros será el promedio del grupo, obtenido mediante la suma de los puntos de cada uno de los integrantes postulantes dividida por el número de postulantes miembros del grupo.

(Decreto 0951 de 2001, art. 19).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.19. ***Requisitos que deben presentar las entidades oferentes de programas de vivienda para desplazados, en postulación colectiva.*** Los oferentes que deseen participar en la presentación de programas de vivienda para desplazados en proyectos de adquisición de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, que se realicen con base en la presente política, deberán acreditar ante el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, para el caso del sector urbano, los siguientes requisitos:

a) Estar legalmente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio respectiva;

b) Estar inscrita en el Registro Único de Proponentes;

c) Demostrar una capacidad financiera de contratación, igual o mayor al valor total del proyecto presentado para declaratoria de elegibilidad;

d) Demostrar una experiencia mínima de dos (2) años en gestión y promoción de vivienda;

e) Estar sometida a auditoría externa.

Parágrafo 1°. La experiencia mínima, exigida a la entidad, se podrá suplir con la demostración de 10 años de experiencia específica en gestión y promoción de vivienda, por parte del representante legal de la entidad oferente.

Parágrafo 2°. Cuando las Organizaciones Populares de Vivienda no cumplan con los requisitos establecidos en los literales c) y d), éstos se podrán suplir con un aval de un organismo de segundo grado –Federación de Vivienda– legalmente reconocida, la contratación de una entidad privada o la constitución de una unión temporal que cumpla, además, con los requisitos exigidos de capacidad de contratación y de tiempo de experiencia. La organización de segundo grado, la entidad contratada o la unión temporal, responderán solidariamente en todos los aspectos, ante la entidad otorgante del subsidio, por la postulación realizada por las Organizaciones Populares de Vivienda.

En tal caso, el valor del proyecto afectará la capacidad financiera residual de contratación de la organización de segundo grado, la entidad contratada o la unión temporal.

Parágrafo 3°. Las entidades territoriales o las unidades administrativas, dependencias, entidades, entes u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, participarán, por derecho propio, como oferentes en programas de vivienda para desplazados con postulación colectiva.

(Decreto 0951 de 2001, art. 20).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.20. ***Financiación del subsidio de vivienda.*** La financiación de la política de vivienda para la población desplazada se atenderá con cargo a los recursos que se asignen, para tal propósito, por parte del Gobierno Nacional.

(Decreto 0951 de 2001, art. 21).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.21. ***Esquema de operación institucional***. El esquema de operación se ajustará al Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, concentrando la coordinación de la ejecución en la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, con un esquema flexible de ejecución en el ámbito regional y local, que involucre a las entidades territoriales en acciones de su responsabilidad y permita la participación de las entidades públicas, el sector privado, agencias internacionales, ONG y organizaciones de población de desplazada en la ejecución de cada una de las acciones.

La operación en el territorio tendrá como escenario de trabajo el Comité Municipal o Distrital de Atención y Reparación Integral a las Víctimas. No obstante, las entidades que los conforman tendrán a su cargo la incorporación del tema al interior de sus políticas sectoriales y en los foros en que ellas se desarrollen, tales como: POT, Plan de Desarrollo Municipal, Comité de Planeación Territorial Departamental, Planes de Vivienda Social de los Fondos de Vivienda Municipales y del Banco Agrario, promoviendo para ello los talleres de concertación que sean necesarios.

(Decreto 0951 de 2001, art. 22).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.22. ***Comisión intersectorial para el seguimiento de la política de vivienda urbana para población desplazada***. Créase la Comisión Intersectorial para el seguimiento e implantación de la política de vivienda urbana para la atención a la población desplazada, con el objeto de evaluar la ejecución y el impacto de ésta y recomendar los ajustes necesarios, para lograr los objetivos establecidos en la política nacional de atención integral a la población desplazada y en la presente subsección.

La Comisión Intersectorial estará integrada así:

El Ministro del Interior o su delegado, quien lo presidirá.
El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado.
El Director del Departamento para la Prosperidad Social o su delegado.
El Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o su delegado.
El Gerente del Banco Agrario o su delegado.

La Secretaría Técnica del Comité Intersectorial será realizada por la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Cada uno de los integrantes del comité, en relación con su respectivo sector, responderá por la realización de las acciones necesarias para evaluar la ejecución y el impacto de la política de vivienda urbana para la atención a la población desplazada, recomendará los ajustes necesarios y presentará a la comisión un informe trimestral sobre el tema.

(Decreto 0951 de 2001, art. 23).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.2.3. ***Responsabilidades de las entidades nacionales con respecto a la política de vivienda para desplazados***. Corresponde a las entidades nacionales, en su respectivo ámbito de competencia y de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, articular la acción gubernamental en vivienda para la población desplazada, en el marco de los principios y objetivos definidos por la Ley 387 de 1997.

1. La Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas coordinará las acciones emprendidas y tendrá las siguientes responsabilidades, además de las previstas en el Decreto Único del Sector de Inclusión Social y Reconciliación:

1.1 Elaborar el diagnóstico de la situación de la población desplazada en los municipios donde se presente el fenómeno.

1.2 Promover la elaboración del Plan de Acción Zonal por parte de los Comités de Atención Integral a la Población Desplazada.

1.3 Elaborar las propuestas de estabilización socioeconómica en la perspectiva del retorno o la reubicación, de acuerdo con la situación objetiva de las familias desplazadas.

1.4 En coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizar el seguimiento y la evaluación de impacto en los procesos de estabilización socioeconómica, generado por la aplicación de los planes y programas adelantados por la política de vivienda establecida en la presente subsección.

1.5 Hacer seguimiento y evaluación de impacto respecto de la implementación y puesta en marcha del mismo.

Al Fondo Nacional de Vivienda le corresponde promover y evaluar los programas especiales de vivienda para atender las necesidades de la población en situación de desplazamiento, para lo cual deberá:

(Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 6).

2.1 Prestar asistencia técnica a las entidades y autoridades del nivel territorial en la formulación de sus Planes de Acción Zonal.

2.2 Sensibilizar a las administraciones locales en la problemática habitacional de los desplazados y fomentar la coordinación y concurrencia de los diferentes actores en la solución del problema.

2.3 Efectuar la asistencia técnica a entidades territoriales, organizaciones no gubernamentales y organizaciones de vivienda popular, en el diseño y ejecución de los proyectos habitacionales dirigidos a la población desplazada.

2.4 Prestar asistencia técnica a las entidades territoriales, a los ejecutores de los programas y a la población desplazada, en el proceso de postulación al subsidio familiar de vivienda para dicha población.

2.5 Asignar los subsidios de vivienda urbana para la población desplazada de acuerdo con la presente subsección.

2.6 Establecer las garantías necesarias para el giro pronto y oportuno de los recursos del subsidio establecido en la presente subsección.

2.7 Realizar el seguimiento, evaluación y control a los planes, programas y proyectos de vivienda para población desplazada por la violencia.

2.8 Acopiar y enviar la información sobre los proyectos de vivienda para la población desplazada, de acuerdo con los requerimientos y la periodicidad establecida por el Departamento para la Prosperidad Social.

3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio diseñará y adoptará las medidas que garanticen a la población desplazada su acceso a planes, programas y proyectos integrales de desarrollo urbano. Para ello deberá:

3.1 En coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y el Departamento para la Prosperidad Social, establecer los lineamientos de política de vivienda aplicables a la población desplazada.

3.2 En coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y el Departamento para la Prosperidad Social, identificar y establecer las líneas de recursos y proyectar y gestionar las necesidades de éstos en cada vigencia fiscal, para atender los requerimientos de vivienda de la población desplazada, de acuerdo con los planes de acción zonal.

3.3 Establecer los cupos indicativos de recursos que permita la distribución territorial de los subsidios de vivienda para población desplazada, de acuerdo con los criterios definidos en el artículo 2.1.1.2.1.14 de la presente subsección y a través de la siguiente fórmula:

$$Cd_i = \left[\frac{Ddi_t}{\sum_{i=1}^{n} Ddi_t}\right] * \beta_1 + \left[\frac{\frac{Ddi_t}{NBIdi}}{\sum_{i=1}^{n}\left(\frac{Ddi_t}{NBIdi}\right)}\right] * \beta_2 + \left[\frac{Rdi}{\sum_{i=1}^{n} Rdi}\right] * \beta_3$$

Dónde:

Cdi: Cupo departamental.

Ddit: Número de hogares registrados en el Registro Único de Desplazamiento del Departamento para la Prosperidad Social en el departamento i en el periodo t. (t =

período comprendido entre la fecha de iniciación del Registro Único de Desplazamiento y la fecha de postulación).

NBIdi: Población del Departamento i con Necesidades Básicas insatisfechas, calculado con la proyección demográfica del DANE para el año de postulación.

Rdi: Número de postulantes para procesos de retorno en el departamento i.

B1, B2 y B3: Constantes, donde:

B1: 1/3

B2: 1/3

B3: 1/3

(Decreto 0951 de 2001, art. 24).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.24. *Participación de los entes territoriales en la política habitacional para población desplazada*. En aplicación del principio de concurrencia en la acción, de los diferentes niveles del Estado, los departamentos, municipios o distritos, contribuirán con recursos económicos, físicos o logísticos, para ejecutar la política habitacional para población desplazada.

Además de los oferentes definidos en el artículo 2.1.1.1.1.2 numeral 2.7 del presente decreto y en el Decreto Único del Sector de Inclusión Social y Reconciliación, los programas de vivienda para población desplazada podrán ser presentados por los municipios, distritos o departamentos o por una Organización no Gubernamental o una Organización Popular de Vivienda que tenga el aval del respectivo municipio o distrito.

Las entidades públicas de orden municipal, distrital y departamental, a fin de generar alternativas que incentiven el desarrollo y ejecución de proyectos de vivienda para población en situación de desplazamiento, gestionarán la habilitación de terrenos para la construcción de nuevas viviendas, apoyarán los programas de mejoramiento de vivienda o titulación de bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social e implementarán cualquier mecanismo subsidiario encaminado a dignificar las condiciones de su vivienda.

En las entidades públicas del orden municipal, distrital y departamental, en las cuales exista población desplazada asignada con el subsidio familiar de vivienda nueva, sin aplicar en razón a la carencia de proyectos declarados elegibles, la respectiva entidad municipal, distrital o departamental podrá, de conformidad con las normas de contratación administrativa, contratar la construcción del urbanismo y de las viviendas donde se aplicarán los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, para lo cual podrá destinar recursos complementarios.

Las entidades públicas del orden municipal, distrital y departamental deberán informar, con la periodicidad establecida por el Fondo Nacional de Vivienda y la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la demanda de la población desplazada en materia de vivienda y las acciones realizadas por dichas entidades para asegurar su atención.

(Decreto 0951 de 2001, art. 25; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.25. *Desembolso a Cuentas de Ahorro Programado, CAP*. En los casos de subsidios familiares de vivienda para adquisición de vivienda nueva, usada, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio de que trata la presente subsección, asignados a la población desplazada, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda desembolsarán en forma anticipada la totalidad del subsidio a la Cuenta de Ahorro Programado, CAP, del beneficiario, contra la presentación de la Declaración Extrajuicio en la cual se compromete a la aplicación del subsidio familiar de vivienda para la modalidad a

la cual fue asignado. En todo caso, en el evento de demostrarse que para los procesos de desembolso y movilización del recurso se presentó información falsa o fraudulenta se impondrán las sanciones a que haya lugar de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

La movilización del Subsidio Familiar de Vivienda se efectuará en los términos y condiciones establecidos en esta subsección y las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

(Decreto 0951 de 2001, art. Nuevo, Adicionado por el Decreto 2100 de 2005, art. 3).

SUBSECCIÓN 2
PROMOCIÓN PARA DEMANDA Y OFERTA

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.1. ***Promoción de oferta y demanda****.* De los recursos del Presupuesto Nacional destinados para la Política de Vivienda para la Población Desplazada y la generación de soluciones habitacionales a través del Fondo Nacional de Vivienda, se podrá destinar hasta el treinta por ciento (30%) para Promoción de Demanda y Oferta, y se entenderá por este concepto el desarrollo del siguiente conjunto de actividades:

1. Desarrollo integral, institucional e implementación de las Unidades de Gestión Regional - UGR.

2. Diseños y estudios específicos para el desarrollo de las propuestas urbanísticas y arquitectónicas de los proyectos de vivienda que vinculen a población en situación de desplazamiento.

3. Trámites de notariado y registro sobre los bienes adquiridos con el Subsidio Familiar de Vivienda.

4. Estudios para la estructuración económica, social, financiera y jurídica de proyectos de vivienda que vinculen a población en situación de desplazamiento.

5. Obras de urbanismo básico tales como la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y vías.

6. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social para población en situación de desplazamiento, en los cuales los recursos para la generación de soluciones habitacionales podrán destinarse como fuente para la estructuración financiera de los proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 3ª de 1991, a través del Fondo Nacional de Vivienda, en los términos establecidos en el artículo 12 del Decreto-ley 555 de 2003.

(Decreto 4911 de 2009, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.2. ***Aplicación del subsidio.*** La población en situación de desplazamiento beneficiaria del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno a través del Fondo Nacional de Vivienda, podrá aplicar el beneficio en cualquier municipio del país o tipo de solución de vivienda, tanto en zona urbana como rural, independiente de la modalidad a la cual se postuló o en la cual le fue asignado el subsidio.

La población desplazada perteneciente a comunidades indígenas, comunidades negras o afrocolombianas podrá adquirir, construir o mejorar soluciones de vivienda en propiedades

colectivas, conforme a los mandatos constitucionales y legales, tradiciones y sistemas de derecho propio de cada comunidad.

La población en situación de desplazamiento beneficiaria del subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda, podrá aplicarlo en zona rural, haciendo efectivo el desembolso a través de la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado, a través del cual se presentó la solicitud del subsidio, conforme a los procedimientos establecidos por la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto en materia de vivienda urbana.

Para la aplicación en zona rural del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda, en las modalidades de vivienda nueva, mejoramiento o construcción en sitio propio, se deberá contar con la respectiva licencia de construcción, modificación o adecuación, según corresponda.

Para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda en zona rural, en la modalidad de vivienda usada, la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado, a través del cual se presentó la solicitud del subsidio, emitirá el correspondiente certificado de habitabilidad, sin costo para el beneficiario. En el evento en que la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado manifieste por escrito la imposibilidad de emitir dicho certificado, la Gobernación o el municipio donde se encuentre ubicada la vivienda, podrá otorgar el correspondiente certificado de habitabilidad, sin costo para el beneficiario, con la anuencia del agente del Ministerio Público.

La población en situación de desplazamiento beneficiaria del subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda, podrá modificar la modalidad a la cual se postuló, y para tal fin, deberá hacer efectivo el desembolso en la Caja de Compensación Familiar o en el operador autorizado a través del cual presentó la solicitud del subsidio, conforme a los procedimientos establecidos por el Fondo Nacional de Vivienda, a través de Resolución.

En ningún caso se podrá entender la aceptación de la modificación de la modalidad como un aumento del valor del subsidio que ha sido asignado por el Fondo Nacional de Vivienda y en todo caso, se deberá verificar el cumplimiento de los requisitos propios de la nueva modalidad.

Parágrafo. La Población en Situación de Desplazamiento podrá aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, siempre y cuando dicha solución no se encuentre localizada en zonas de alto riesgo, cuente con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y vías de acceso en el caso de vivienda urbana; y de agua o acceso a una fuente de suministro y alcantarillado convencional o alternativo en el caso de vivienda rural. Estas condiciones deberán ser certificadas por el municipio o Distrito en donde se encuentre ubicado el inmueble.

En el caso de vivienda usada, igualmente deberá acreditarse la titularidad del derecho de dominio en cabeza del vendedor, mediante certificado de tradición y libertad en el que conste, además que el bien se encuentra libre de cualquier gravamen o limitación a la propiedad; este certificado deberá tener una fecha de expedición no superior a tres (3) meses, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

En todo caso deberá contarse con un certificado de habitabilidad expedido por la Caja de Compensación Familiar o el operador en que se postuló el hogar beneficiario, sin costo para el beneficiario por el primer certificado solicitado.

(Decreto 4911 de 2009, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.3. ***Aplicación de subsidios familiares de vivienda en macroproyectos*** *de interés social nacional.* Los hogares beneficiarios de Subsidios Familiares de Vivienda, asignados por el Fondo Nacional de Vivienda, a través de convocatorias diferentes a las que se realicen en el marco de los Macroproyectos de Interés Social Nacional - MISN, podrán aplicarlos para adquirir una solución habitacional en los MISN adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, siempre que acrediten los recursos complementarios para el cierre financiero.

Para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda antes señalado, el hogar beneficiario deberá autorizar el giro de la totalidad del mismo, por parte de la entidad donde se encuentre depositado, al patrimonio autónomo mediante el cual se desarrolle el respectivo Macroproyecto y suscribir la correspondiente promesa de compraventa con la entidad fiduciaria representante de dicho patrimonio autónomo o el gestor del mismo. Los recursos así girados se destinarán a la ejecución integral del Macroproyecto, a partir de su ingreso al patrimonio autónomo.

La legalización de dicho Subsidio Familiar de Vivienda se hará una vez se culmine y transfiera la solución habitacional, mediante la correspondiente escritura pública, la cual deberá ser debidamente registrada y en ella se hará constar que parte del precio de la adquisición es el Subsidio Familiar de Vivienda. En consecuencia, tendrá las restricciones de que trata la Ley 3ª de 1991.

Parágrafo 1°. Si el Subsidio Familiar de Vivienda asignado se encuentra vinculado a un proyecto de vivienda, el beneficiario sólo podrá adquirir una solución habitacional en un Macroproyecto, previa desvinculación del proyecto, mediante la resciliación del contrato de promesa de compraventa, o con autorización expresa del oferente del proyecto.

En todo caso, si los recursos ya fueron girados al encargo fiduciario constituido por el oferente, este y el hogar beneficiario deberán autorizar el giro de los recursos al patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del Macroproyecto.

Lo anterior no aplicará si el oferente del proyecto, no ha iniciado la construcción de las viviendas durante los dos (2) años siguientes a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. En este caso sólo se requerirá la autorización del hogar beneficiario para destinar el subsidio a la adquisición de una vivienda nueva en un Macroproyecto de Interés Social Nacional.

Parágrafo 2°. En el evento de cobro contra escritura, la entidad financiera depositaria de los recursos del subsidio, los girará directamente al patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del Macroproyecto, previa autorización del hogar beneficiario.

(Decreto 4911 de 2009, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.4. ***Atención inmediata mediante soluciones de vivienda prefabricadas que cumplan con normas sismo resistentes****.* En aplicación a lo dispuesto en artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, las entidades públicas de orden municipal, departamental o distrital a fin de atender de manera inmediata a los hogares que se encuentran en situación de desplazamiento, podrán destinar los recursos del subsidio familiar de vivienda a la adquisición, montaje, instalación y entrega de viviendas prefabricadas que cumplan con las disposiciones de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

En ningún caso, el haber sido beneficiario de la solución habitacional establecida en el presente artículo inhabilitará al hogar para postularse al subsidio familiar de vivienda otorgado a la población en situación de desplazamiento por el Gobierno Nacional, pero para acceder a este último, deberá haber hecho entrega a la respectiva entidad pública del orden municipal, distrital o departamental, de la solución habitacional prefabricada, para que la misma pueda ser otorgada a otro hogar.

Parágrafo*.* La asignación de los subsidios para su aplicación según el presente artículo se realizará de acuerdo con los procedimientos establecidos en la subsección 2.1.1.1.2.1 y sección 2.1.1.1.1 del presente decreto.

(Decreto 4911 de 2009, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.5. ***Postulación, asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda otorgado por el fondo nacional de vivienda a la población en situación de desplazamiento.*** En lo que no sea contrario con lo establecido en la subsección 2.1.1.1.2.1 del presente decreto, la postulación, asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda para población en situación de desplazamiento se realizará siguiendo los procedimientos, requisitos y condiciones establecidos en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto.

(Decreto 4911 de 2009, art. 12).

SUBSECCIÓN 3
CRITERIOS ESPECIALES DE ATENCIÓN PRIORITARIA

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.3.1. ***Atención prioritaria****.* Los hogares postulados y calificados en las convocatorias para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social abiertas por el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos para población en situación de desplazamiento, que no hayan sido beneficiarios del subsidio, habiendo cumplido con todos los requisitos establecidos para tal fin, podrán ser atendidos de manera prioritaria hasta completar la totalidad de la asignación a dichos hogares, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y se dé cumplimiento a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Parágrafo. Criterios para la asignación prioritaria de subsidios familiares de vivienda a hogares calificados dentro de las convocatorias abiertas por el Fondo Nacional de Vivienda para la atención de población en situación de desplazamiento. Para efectos de la atención prioritaria de que trata el presente artículo, la entidad otorgante aplicará, en su orden, los siguientes criterios en la asignación del subsidio familiar de vivienda:

1. Hogares inscritos en planes de vivienda elegibles que cuenten con cupos disponibles determinados mediante acto administrativo por parte de la entidad otorgante. La asignación se efectuará en orden secuencial descendente, conforme a los puntajes de calificación obtenidos.

   Los hogares inscritos en planes de vivienda que no resulten asignados por insuficiencia de cupos disponibles, serán asignados en orden secuencial descendente, conforme a los puntajes de calificación obtenidos, cuando se presenten renuncias a cupos dentro del plan de vivienda respectivo.

2. Hogares vinculados al programa de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable en cualquier entidad financiera con la que la entidad otorgante haya suscrito convenios para el efecto, la asignación se efectuará en orden secuencial descendente, conforme a los puntajes de calificación obtenidos por los hogares.

   Para el efecto la entidad otorgante solicitará a la entidad financiera responsable del programa de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable, la información respectiva, antes de los procesos de asignación en la bolsa especial para población en situación de desplazamiento.

3. Los hogares que no se encuentren en las dos situaciones antes previstas, serán asignados con los recursos disponibles restantes, conforme al puntaje de calificación obtenido en orden secuencial descendente. *(Adicionado por el Decreto 4213 de 2011, art. 3).*

(Decreto 0170 de 2008, art. 1).

SECCIÓN 3
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011

SUBSECCIÓN 1
OBJETO

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.1.1. *Objeto*. Con fundamento en lo dispuesto en el Decreto-ley 4832 de 2010, la presente sección reglamenta la disposición, asignación y ejecución de recursos que a partir de la celebración por parte del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, de contratos de fiducia mercantil para la constitución de Patrimonios Autónomos Matrices (PAM), serán direccionados a Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) en los que a través de las gerencias integrales de que trata esta sección se desarrollarán proyectos de vivienda urbana de interés social nueva. Dichos proyectos deberán ser estructurados y/o ejecutados para la atención de vivienda urbana de interés social nueva a los hogares afectados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo en los términos establecidos en la presente sección.

(Decreto 1920 de 2011, art. 1).

SUBSECCIÓN 2
PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ (PAM).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.2.1. *Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).* El Director del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto-ley 4832 de 2010, podrá celebrar en forma directa contratos de Fiducia Mercantil con el propósito de constituir Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) en su condición de fideicomitente, a los cuales se girarán los recursos para la ejecución de actividades de generar proyectos de vivienda urbana de interés social nueva destinada a la atención de los hogares afectados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos que se encuentren ubicados en zonas de riesgo conforme a lo dispuesto en la presente sección.

Para efectos de lo anterior el Director de FONVIVIENDA podrá constituir uno o varios patrimonios autónomos de los que trata este artículo si ello fuere necesario para atender con mayor celeridad, eficiencia y eficacia las zonas del país en las que se encuentre ubicada la población que será atendida conforme a lo establecido en la presente sección.

(Decreto 1920 de 2011, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.2.2. *Recursos a transferir a los Patrimonios Autónomos matrices (PAM).* A los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) de que trata esta sección se podrán transferir los siguientes bienes:

1. Recursos incorporados en el Presupuesto General de la Nación para el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA. Estos recursos serán destinados, de una parte, al reconocimiento de los gastos de estructuración y viabilización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva conforme se establece el numeral 1 del artículo 2.1.1.1.3.2.3de la presente sección, y, de otra, a la individualización, en los términos del numeral 2 del citado artículo 2.1.1.1.3.2.3, de subsidios familiares de vivienda a los hogares damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, y aquellos ubicados en zonas de riesgo según lo establecido en este sentido en la presente sección.

2. Recursos asignados por el Fondo Nacional de Calamidades.

3. Los bienes señalados en los artículos 4° y 5° del Decreto-ley 4832 de 2010.

4. Otros recursos que conforme a la normatividad vigente pueden ser aportados a dicho Patrimonio.

Parágrafo. Las personas distintas a FONVIVIENDA que aporten bienes al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en los términos de los artículos 4° y 5° del Decreto-ley 4832 de 2010 no adquirirán por tal hecho la condición de Fideicomitentes.

(Decreto 1920 de 2011, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.2.3. *Principales funciones del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).* Sin perjuicio de los derechos y obligaciones establecidos por la normatividad vigente en materia de fiducia mercantil y aquellos que sean definidos en el contrato que se suscriba para su constitución, los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) podrán desarrollar, entre otras, las siguientes actividades:

1. Pagar las sumas de dinero causadas por concepto de la estructuración y/o viabilización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que hayan sido estructurados y/o viabilizados conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.3.3.1, 2.1.1.1.3.3.2 y 2.1.1.1.3.3.3 de la presente sección, siempre que dichos proyectos cuenten con intervención o participación directa de entidades territoriales representada en gestión y promoción de las viviendas, aporte de terrenos o de recursos complementarios en dinero o en otros bienes, o participación en los mecanismos de seguimiento y control, entre otros.

2. Como resultado del procedimiento establecido en el artículo 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección, efectuar el giro a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) de las sumas de dinero que serán individualizadas como subsidios familiares de vivienda mediante asignación por parte del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, a hogares damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010- 2011, y a aquellos ubicados en zonas de riesgo en los términos de la presente sección, y que serán destinadas por dichos patrimonios a las actividades a que se refieren los numerales 1, 4, 5 y 6 del artículo 1° del Decreto-ley 4832 de 2010. El giro de los recursos se realizará de la siguiente forma:

2.1. El equivalente al 30% del valor total de los cupos que el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA determine para el proyecto conforme a lo establecido en el

2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección será girado por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) cuando este acredite a aquel el cumplimiento de los siguientes requisitos:

i). Presentación de certificado de viabilidad del proyecto expedido por las entidades habilitadas para ello conforme a lo dispuesto en este capítulo;

ii) Constitución del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de definición de los cupos a los que se refiere el 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección;

iii) Entrega del cronograma de obras del proyecto de que trata la letra b) del artículo 2.1.1.1.3.3.3 del de la presente sección, aprobado por el comité fiduciario del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD);

iv) Entrega del documento que acredite la existencia de vínculo contractual del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) con el Gerente Integral y el Interventor del proyecto;

v) Acreditar la constitución de las pólizas de seguro a las que se refiere el artículo 2.1.1.1.3.5.1 de la presente sección.

2.2. El equivalente al 50% del valor total de los cupos asignados para el proyecto se girará por los valores que solicite el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) y que apruebe el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

i. Resoluciones expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, mediante las cuales se hayan individualizado los subsidios de vivienda a favor de los hogares en un número equivalente a la totalidad de los cupos definidos para el proyecto conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.3.3.5 de esta sección;

ii. Certificación expedida por la Sociedad Fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) en la que conste que dicho Patrimonio Autónomo o quien contractualmente se haya establecido, ha suscrito con los hogares beneficiarios de los subsidios las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio de las viviendas del proyecto del caso;

iii. Verificación del avance de obra frente al cronograma de obras, conforme a la certificación que para tales efectos emita el interventor del proyecto, y verificación de dicho avance por parte del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) o la entidad contratada por este para tales efectos;

iv. Acreditar la constitución de las pólizas de seguro a las que se refiere el artículo 2.1.1.1.3.5.1de la presente sección.

2.3. El 20% restante de los cupos definidos será girado por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) cuando el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, o el operador que este designe, haya recibido a satisfacción los siguientes documentos:

2.3.1 Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición de la vivienda y un ejemplar del certificado de tradición y libertad que acredite la transferencia del dominio con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar beneficiario del subsidio. De no contarse con el certificado de tradición y libertad del inmueble podrá acompañarse la copia del

recibo de caja de la solicitud de registro del respectivo documento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la copia auténtica de la escritura pública sometida a registro que permita evidenciar la existencia de título traslaticio del dominio de la vivienda a favor del hogar y la garantía que llegare a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) será responsable por el desarrollo y cabal ejecución de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

2.3.2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda al hogar, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

2.3.3. Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondiente, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

2.3.4. En caso de reubicación de hogares localizados en zonas de riesgo conforme a lo establecido en la presente sección, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda en el 20% de que aquí se trata, adicionalmente el hogar propietario deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio y posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante la presentación del certificado de libertad y tradición en el que conste la citada transferencia. En el caso de hogares ocupantes, estos deberán acreditar la entrega de la tenencia material del inmueble a la Alcaldía del municipio donde esté ubicado el inmueble, mediante certificación expedida por dicha autoridad.

3. Con la autorización, adoptada por decisión unánime de los miembros del Comité Fiduciario y conforme a las directrices y lineamientos que mediante resolución defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizar las siguientes actividades con el fin primordial de atender a los hogares afectados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y/o aquellos ubicados en zonas de riesgo conforme a lo dispuesto en la presente sección:

3.1. Adquirir lotes de terreno a cualquier título para ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva. La transferencia de estos inmuebles podrá efectuarse directamente al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) o al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) que aquel determine.

3.2. Destinar recursos para la adquisición de materiales para la ejecución de obras de urbanismo y construcción de los proyectos que desarrollarán los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD).

3.3. Construir y/o adquirir viviendas urbanas de interés social ya construidas o en proceso de construcción.

3.4. Asumir los gastos que se generen por los trámites de notariado y registro por concepto de actos de adquisición de lotes de terreno que formen parte de Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) y de la transferencia posterior de las viviendas a los hogares beneficiarios siempre que dichos patrimonios autónomos hayan sido constituidos por entidades territoriales departamentales o municipales y/o con bienes transferidos por entidades del orden nacional.

4. Efectuar labores de control y seguimiento sobre el giro de los recursos, avances de obra de cada proyecto según el cronograma presentado para conceder la viabilidad del proyecto, sobre el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las gerencias integrales en los contratos que las vinculen a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD), y sobre la ejecución de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva en los cuales se aplicarán los recursos destinados a la atención de los damnificados por el fenómeno de La Niña 2010- 2011, y aquellos hogares ubicados en zonas de riesgo en los términos de la presente sección.

Para ejecutar las actividades de control y seguimiento aquí previstas, según lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2° del Decreto-ley 4832 de 2010, el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) podrá celebrar convenios con el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo FONADE, y/o con entidades, instituciones u organizaciones públicas o privadas de cualquier naturaleza jurídica especializadas en el seguimiento, control y/o interventoría de proyectos de vivienda.

Parágrafo 1°. El Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) estará conformado por los miembros del Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA. Podrá constituir un comité asesor que apoye al Comité Fiduciario y al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en el cumplimiento de sus funciones. Estará integrado por al menos tres (3) miembros designados por el Comité Fiduciario y contratados por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) que cuenten con experiencia mínima de cinco (5) años en temas relacionados con estructuración, evaluación técnica, legal, social y financiera de proyectos de vivienda.

Parágrafo 2°. La ejecución de las actividades de carácter técnico y operativo necesarias para dar cumplimiento con la totalidad o parte de lo dispuesto en el presente artículo 2.1.1.1.3.2.3 podrán ser adelantadas con el apoyo del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, o de la persona jurídica, consorcio o unión temporal con quien dicho Fondo celebre convenio para tales efectos.

Parágrafo 3°. Para todos los efectos legales las trasferencias de recursos de FONVIVIENDA o de las entidades territoriales a los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) y de estos a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) se tendrán como mecanismos de ejecución del Presupuesto General de la Nación.

Parágrafo 4°. Los rendimientos financieros que llegaren a producir los recursos de FONVIVIENDA transferidos a los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) y a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) le pertenecerán a estos, y se destinarán a las finalidades establecidas en cada uno de los contratos de fiducia mercantil que los generan.

Parágrafo 5°. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.3.5.1 de la presente sección, las pólizas de seguro mencionadas en los numerales 2.1, y 2.2 del presente artículo deberán corresponder al 110% del valor de cada uno de los giros realizados por concepto de subsidio familiar de vivienda al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) del caso.

Parágrafo 6°. Los recursos del Presupuesto General de la Nación girados a los patrimonios autónomos mencionados en la presente sección, que no se encuentren amparando obligaciones a 31 de diciembre de 2014 serán reintegrados con sus correspondientes rendimientos financieros al Ministerio de Hacienda y Crédito Público dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha aquí indicada. Para efectos de lo aquí previsto, debe tenerse en cuenta que:

1. Los rendimientos financieros originados en los recursos aportados por las entidades públicas a los patrimonios autónomos de que aquí se trata sólo podrán destinarse al cumplimiento de la finalidad prevista para dichos patrimonios una vez se utilicen integralmente los recursos que los han generado;

2. Las sociedades fiduciarias voceras de los patrimonios autónomos deberán identificar y contabilizar los rendimientos financieros producidos por los recursos entregados de manera independiente, teniendo en cuenta la época de su causación y los recursos que los originaron.

(Decreto 1920 de 2011, art. 4).

SUBSECCIÓN 3
ESTRUCTURACIÓN Y VIABILIDAD DE PROYECTOS.

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.1. *Estructurador de proyectos*. Es la persona natural o jurídica, pública o privada, que realizará los estudios, diseños y demás actividades necesarias para la definición técnica, financiera, jurídica, y social del proyecto, y en general de todos los elementos que harán posible la ejecución de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva enfocados en la atención de la población damnificada por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, y aquella ubicada en zonas de riesgo acorde a los lineamientos de la presente sección.

Además de la definición de los aspectos antes enunciados, en la estructuración deberán establecerse con precisión las funciones, condiciones de idoneidad y demás requisitos y roles que deberá cumplir quien vaya a ejecutar la Gerencia Integral de los proyectos de vivienda de interés social.

Parágrafo. Lo previsto en el numeral 1° del artículo 2.1.1.1.3.2.3 de la presente sección será aplicable a los estructuradores, personas naturales o jurídicas, con las que el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, suscriba convenios para desarrollar las actividades previstas en el presente artículo.

(Decreto 1920 de 2011, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.2. *Viabilizador*. Es la persona jurídica encargada de emitir concepto de viabilidad sobre los componentes técnicos, económicos, financieros, jurídicos, y sociales y, en general sobre todos los elementos que hacen posible la ejecución de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva enfocados a la atención de la población damnificada por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, y aquella ubicada en zonas de riesgo en los términos de esta sección, todo ello, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.1.1.1.3.3.3 de la presente sección.
Las entidades, instituciones públicas o privadas con las que el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, suscriba convenios para tales efectos serán las entidades habilitadas para otorgar la viabilidad a los proyectos de vivienda de que trata la presente sección.

En los casos en que el proyecto de vivienda haya sido estructurado por la misma entidad con la que el Fondo Nacional de Vivienda haya suscrito convenio para tales efectos, la viabilidad se hará constar en certificado de estructuración y viabilización emitido por la entidad del caso, que deberá incluir el concepto sobre la viabilidad técnica, económica, financiera, jurídica y social del proyecto del caso.

(Decreto 1920 de 2011, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.3. *Requisitos para otorgar la viabilidad.* La viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva se emitirá previa verificación por parte de la entidad viabilizadora del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia, entre otras, y de aquellos establecidos en la presente sección y en las demás normas que para el efecto establezca mediante resolución el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En todo caso, para el otorgamiento de la viabilidad de que aquí se trata, los proyectos de vivienda deberán acreditar, como mínimo, lo siguiente:

a) Las fuentes de financiación requeridas para el desarrollo del proyecto de vivienda urbana de interés social nueva, ya sea con recursos propios del fideicomitente o fideicomitentes del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD), cuotas iniciales por ventas del proyecto, recursos del Subsidio Familiar de Vivienda y de los hogares, otros subsidios o aportes, declaración de obras ya ejecutadas, financiación otorgada por entidades legalmente habilitadas para ello, entre otros.

b) Cronograma de ejecución de las obras, los presupuestos de construcción, costos de gerencia, y demás documentación que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para soportar la viabilidad del plan de vivienda, involucrando los costos directos e indirectos del mismo.

c) En el caso en que una entidad territorial intervenga como fideicomitente del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD), y la financiación comprenda total o parcialmente aportes de esta en cualquier modalidad, en la vigencia en curso o en vigencias posteriores, dicha entidad territorial deberá acreditar el respectivo respaldo presupuestal con copia del documento idóneo para tal fin, de conformidad con las disposiciones presupuestales aplicables a la materia.

d) Estructura financiera, técnica, jurídica y comercial de la persona natural o jurídica que ejecutará las obras de construcción del plan de vivienda, conforme a los requisitos y condiciones que para tales efectos establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

e) Licencia de urbanización, cuando esta se requiera, y licencia de construcción otorgadas conforme a las normas vigentes por quien tenga la competencia legal en los municipios o distritos con referencia a la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso y planos con los diseños para desarrollos futuros de las viviendas, si fuere el caso. Igualmente, deberá contar con certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por la entidad competente para tales efectos, en el municipio donde se desarrollará el plan de vivienda correspondiente.

f) La existencia o programación de un plan de gestión y acompañamiento social del proceso, desde la postulación hasta la asignación y ejecución del plan de vivienda correspondiente.

g) Verificación previa con el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, con las Cajas de Compensación Familiar, con la Rama Judicial del Poder Público, con las bases de datos de entidades que otorguen o hayan otorgado subsidios de vivienda de interés social, que a cualquiera de los partícipes del proyecto no se les haya declarado el incumplimiento en la ejecución de un proyecto de vivienda de interés social o se les hayan hecho exigibles pólizas o garantías otorgadas para la debida aplicación de los

recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, En caso de encontrar que mediante acto administrativo debidamente ejecutoriado existió declaratoria de incumplimiento, o se hicieron efectivas pólizas o cualquier clase de garantías o pagarés otorgados para la debida aplicación de los subsidios familiares de vivienda, la Entidad viabilizadora se abstendrá de emitir el correspondiente certificado de viabilidad.

Parágrafo 1°. Cualquier modificación en las condiciones técnicas, financieras y jurídicas del proyecto de vivienda que sustentaron la declaratoria de viabilidad, en especial aquellas relacionadas con la construcción, ejecución, giro de los subsidios, y con las personas naturales o jurídicas encargadas de ejecutar el proyecto, exigirá la revisión de la viabilidad. En este caso, la ausencia de evaluación y aprobación previa por parte de la misma entidad que inicialmente concedió la viabilidad determinará que el plan de vivienda del caso no pueda ser receptor de los subsidios de que trata la presente sección.

Parágrafo 2°. No podrá existir viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva, o aplicarse el subsidio, cuando las unidades habitacionales se localicen en:

i. Barrios no legalizados por el respectivo municipio;

ii. Zonas de alto riesgo no mitigable;

iii. Zonas de protección de los recursos naturales;

iv. Zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal;

v. Áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

Parágrafo 3°. El viabilizador deberá objetar un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva en el evento de no cumplir con los requisitos exigidos para su concepto favorable. No obstante, el proyecto será susceptible de corregirse y ser presentado nuevamente para su evaluación.

Parágrafo 4°. En ningún caso la declaratoria de viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva generará derecho alguno a la asignación de cupos de subsidios para su aplicación en la adquisición de las viviendas que lo conforman.

(Decreto 1920 de 2011, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.4. ***Calificación de proyectos para asignación de cupos****.* Para la determinación de los cupos a los que se refiere el artículo 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección, la entidad viabilizadora calificará los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva siguiendo la metodología que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dicha calificación deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

a) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva en los que exista intervención directa de las entidades territoriales en la gestión y desarrollo de los mismos, a partir de esquemas concertados de gerencia, gestión y promoción de los planes de vivienda, aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control,

que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda.

b) Proyectos que contemplen mayor número de viviendas urbanas de interés social nuevas destinadas a hogares damnificados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y/o mayor número de viviendas destinadas a la atención de la población ubicada en zonas de riesgo conforme lo señalado en la presente sección.

c) Proyectos que evidencien mayor esfuerzo de las entidades territoriales y menor nivel de requerimiento de Subsidio Familiar de Vivienda con cargo a recursos del Presupuesto Nacional.

d) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que se desarrollen en lotes o terrenos ya urbanizados.

e) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que presenten mejor relación de tamaño-precio de manera que el precio, por metro cuadrado resultante sea menor, y de aquellos que presenten una mejor relación zonas verdes y equipamiento comunitario, por unidad de vivienda.

f) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que contemplen un número similar de unidades de vivienda que se desarrollen en altura.

Parágrafo. En ningún caso la calificación de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva generará derecho alguno para la definición de los cupos de que trata el artículo 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección.

(Decreto 1920 de 2011, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.5. ***Definición de cupos para los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva.*** El Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, determinará y comunicará al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) los cupos de recursos para los proyectos que hayan sido previamente viabilizados y calificados conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.3.3.3 y 2.1.1.1.3.3.4 de la presente sección.

Dichos cupos, que se determinarán constituyendo un listado que agrupe los proyectos de vivienda, corresponderán como máximo a un monto equivalente al número de viviendas de interés social prioritaria (VIP) nueva para cuya adquisición el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, deberá individualizar los subsidios de vivienda de interés social que destinará exclusivamente a los hogares damnificados por el fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas riesgo conforme a la presente sección.

Con base en los recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), cada bimestre calendario el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, definirá los cupos para los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva viabilizados que le hayan sido presentados durante el bimestre calendario inmediatamente anterior, todo ello en los términos y condiciones que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Cuando exista un número plural de proyectos que soliciten la definición de cupos en un mismo bimestre calendario, el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA con base en los resultados de la calificación efectuada conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.3.3.4 de esta sección, configurará un listado de los proyectos en orden secuencial descendente, definirá los cupos correspondientes para cada uno de ellos hasta completar un número de unidades de vivienda equivalente al monto de los recursos disponibles en el Patrimonio

Autónomo Matriz (PAM), y remitirá la información correspondiente a dicho Patrimonio Autónomo.

El Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) sólo estará habilitado para girar los recursos a los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva en el orden establecido en el listado elaborado por el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA.

Parágrafo. La definición de cupos para un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva no genera por si misma compromiso u obligación presupuestal a cargo del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, de desembolsar suma alguna de dinero por concepto de los subsidios de que aquí se trata.

(Decreto 1920 de 2011, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.6. ***Atención de proyectos de vivienda conforme a la calificación****.* Los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva viabilizados y calificados que no hubieren sido beneficiarios de los cupos de que trata el artículo anterior por insuficiencia de recursos en el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) tendrán preferencia en la definición de cupos inmediatamente siguiente que realice el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, para lo cual deberá atenderse el orden de tales proyectos conforme a la calificación que les hubiere sido inicialmente otorgada.

(Decreto 1920 de 2011, art. 10).

SUBSECCIÓN 4
PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS (PAD) Y GERENCIAS INTEGRALES.

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.4.1. ***Patrimonios Autónomos Derivados (PAD).*** Los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que vayan a desarrollarse conforme a lo dispuesto en la presente sección deberán ejecutarse integralmente a través de contratos de Fiducia Mercantil que originen Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) en los cuales se incorporarán todos los bienes necesarios para la ejecución del proyecto, en especial, los recursos que gire el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).

(Decreto 1920 de 2011, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.4.2. ***Gerencias integrales****.* Los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) deberán contar con una Gerencia Integral desarrollada por una persona natural o jurídica de derecho público o privado, consorcio o unión temporal, que deberá ser contratada por dichos Patrimonios Autónomos y que será responsable, entre otros aspectos, de la dirección, administración, operación, supervisión y control de la construcción, promoción, comercialización y/o socialización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva enfocados a la atención de la población damnificada en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquella ubicada en zonas de riesgo en los términos de la presente sección.

La Gerencia Integral podrá ejecutar directamente o a través de terceros las labores de construcción de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva, así como la promoción, comercialización y organización de la demanda en el componente social.

Parágrafo. La ejecución de las actividades aquí descritas a través de terceros no exime a la Gerencia Integral de las responsabilidades en la dirección, administración, operación, supervisión, comercialización, socialización y control del proyecto.

(Decreto 1920 de 2011, art. 12).

SUBSECCIÓN 5
SEGUROS E INTERVENTORÍAS.

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.5.1. *Requisitos adicionales para el giro de recursos-seguros.* Conforme a lo dispuesto en los numerales 2.1 y 2.2 del artículo 2.1.1.1.3.2.3de la presente sección, cada Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) deberá constituir y entregar al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) el contrato que garantice la labor de interventoría del proyecto, y pólizas de seguro de cumplimiento cuyo beneficiario sea el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en el caso de lo dispuesto en el numeral 2.1 del artículo 2.1.1.1.3.2.3 de esta sección, o de los hogares respecto de los cuales se giren los recursos al patrimonio en el evento previsto en el numeral 2.2. del citado artículo 2.1.1.1.3.2.3, en ambos casos que amparen la restitución de los dineros girados en caso de incumplimiento por un monto correspondiente al ciento diez por ciento (110%) del valor correspondiente a cada una de las sumas giradas por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) del caso.

Parágrafo. En la postulación al subsidio de vivienda familiar los hogares otorgarán un mandato al Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, en virtud del cual dicho Fondo de Vivienda podrá exigir y recibir los recursos que llegaren a reconocerse por concepto de las pólizas de seguro constituidas a favor de los hogares, y, si fuere conducente, aquellas sumas por concepto de los subsidios asignados que aún estuvieren a disposición del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) por no haber sido giradas para el desarrollo del proyecto del caso. Recibidos los recursos de que aquí se trata, el hogar deberá informar a FONVIVIENDA el proyecto de vivienda urbana de interés social nueva al cual destinará los recursos recibidos con lo cual se garantizará que el hogar pueda aplicar efectivamente el subsidio asignado inicialmente en la adquisición de una nueva vivienda.

(Decreto 1920 de 2011, art. 13).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.5.2. *Interventoría*. Los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) deberán contratar una interventoría que será ejercida por una persona natural o jurídica responsable de verificar que la construcción y ejecución del proyecto se adelante conforme a la normatividad legal y reglamentaria que regula esta actividad, siguiendo los planos, diseños y especificaciones que sirvieron de fundamento para la obtención de la viabilidad y la expedición de la correspondiente licencia de urbanismo y de construcción.

Además de las que se estipulen en los contratos correspondientes, serán funciones del interventor las relacionadas con los aspectos técnicos, financieros y administrativos asociados a los proyectos, en especial las contenidas en el acápite de interventoría del Decreto Único del Sector de Transporte o en la norma que lo modifique, sustituya o derogue.

Parágrafo. El Interventor deberá contar con un mínimo de cinco años de experiencia en interventoría o ejecución de obras en materia de vivienda, inscrito en el RUP, que no presente incumplimientos, sanciones o multas declaradas en procesos de carácter judicial o administrativo.

(Decreto 1920 de 2011, art. 14).

SUBSECCIÓN 6
SUBSIDIOS

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.1. *Campo de aplicación.* La presente subsección se aplica a los procesos de postulación, asignación y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano que otorga el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, para la atención de hogares damnificados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo en los términos de la presente sección.

(Decreto 1920 de 2011, art. 15).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.2. *Beneficiarios.* Para efectos de la aplicación de esta sección se consideran beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda los hogares conformados por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional, y que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Que prioritariamente se trate de hogares conformados por población no vinculada al sistema formal de trabajo, con ingresos inferiores a cuatro Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (4 smlmv). En los municipios y/o departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, FOVIS, o cuando el cuociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), se aceptarán y tramitarán las solicitudes de Subsidio Familiar de Vivienda para los afiliados a tales Cajas de Compensación Familiar con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales, caso en el cual los solicitantes del subsidio deberán acreditar en la respectiva postulación que la condición anteriormente mencionada es predicable de la Caja de Compensación Familiar del caso mediante certificación emitida por la misma.

2. Que los hogares se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones:

    2.1. Hogares incluidos en los registros oficiales de damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, propietarios u ocupantes a cualquier título de una vivienda destruida en su totalidad que estaba localizada en zona de alto riesgo no mitigable certificada por la autoridad competente.

    2.2. Hogares incluidos en los registros oficiales emitidos por autoridades competentes, no propietarios de viviendas que no están ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable pero que fueron integralmente destruidas por los efectos del Fenómeno de La Niña 2010-2011.

    2.3. Hogares propietarios u ocupantes de una vivienda ubicada en zona de alto riesgo no mitigable certificado por la autoridad competente, y que deben ser reubicados por su condición de potenciales afectados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011.

(Decreto 1920 de 2011, art. 16).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.3. *Trámites y documentos para la postulación.* Además de acreditar los requisitos que se indican en el artículo anterior, los hogares deberán presentar el formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores del hogar postulante, en el cual deberá indicarse el proyecto de vivienda urbana de interés social nueva en el cual desea aplicar el Subsidio.

La postulación de los hogares ante el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA deberá realizarse por conducto de la Gerencia Integral de cada Patrimonio Autónomo Derivado

(PAD) o del tercero contratado por dicha Gerencia para cumplir con la gestión social de los hogares que se vinculen al proyecto del caso.

Las postulaciones podrán ser presentadas en forma permanente, serán radicadas ante el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, o la entidad o el operador que este determine, y su asignación se producirá en los términos del artículo 2.1.1.1.3.6.5 de la presente sección.

Con la presentación del formulario de postulación se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información allí contenida corresponde a la verdad, que autoriza la verificación de la información suministrada, y que acepta su exclusión de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación presentada. Igualmente, en la postulación el hogar otorgará un mandato al Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, para que actuando en su nombre y representación represente sus intereses ante eventuales siniestros del proyecto, frente a la fiduciaria que administre el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) y ante la Compañía Aseguradora, de tal manera que FONVIVIENDA, actuando en nombre y representación de los hogares beneficiarios, adelante las gestiones y actuaciones necesarias para reclamar los valores correspondientes a los subsidios asignados, si ello llegare a ser necesario.

Parágrafo 1°. El Gerente Integral del proyecto deberá certificar que los hogares cumplen con los requisitos previstos en la presente sección para acceder al subsidio de vivienda de interés social de que aquí se trata.

Parágrafo 2°. Con el propósito de facilitar y agilizar el proceso de postulación de los hogares el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, podrá establecer mecanismos que permitan al Gerente Integral del proyecto de vivienda el cruce de la información de los posibles hogares postulantes con fuentes de información oficiales para verificar antes de la postulación el cumplimiento de los requisitos exigidos para estos.

(Decreto 1920 de 2011, art. 17).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.4. ***Verificación de la información****.* Antes de proceder a la calificación de las postulaciones presentadas el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, o la entidad o el operador que este determine verificarán la información suministrada por los postulantes.

El Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el postulante. Si antes de la asignación se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se eliminarán las postulaciones presentadas. Así mismo, será condición resolutoria de la asignación si la imprecisión o falsedad comprobada se verifica con posterioridad a la asignación y antes del giro de la totalidad de los recursos del subsidio conforme a lo dispuesto en el numeral 2.3 del artículo 2.1.1.1.3.2.3 de la presente sección.

Si después del giro de la totalidad de las sumas por concepto del subsidio familiar de vivienda el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, comprueba que existió imprecisión en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación, o en los documentos de cobro del subsidio, o que la información suministrada para la postulación no corresponde a la verdad, el monto entregado deberá ser restituido por el hogar

beneficiario a la entidad otorgante. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado de acuerdo con la variación porcentual del Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha del giro del subsidio y hasta la fecha de su devolución, incrementada en los intereses corrientes civiles causados en el mismo período.

Adicional a lo expresado, y sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar, la imprecisión en la información que se detectare en cualquier etapa del proceso, así como la comprobación de que la información suministrada para la postulación al subsidio familiar de vivienda, no corresponde a la verdad, generará la imposibilidad para solicitar de nuevo el subsidio por parte del postulante durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.

(Decreto 1920 de 2011, art. 18).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.5. ***Calificación de postulantes y asignación del subsidio familiar de vivienda.*** Con fundamento en el listado de los hogares entregado y certificado por el Gerente Integral de cada proyecto de vivienda urbana de interés social nueva, y una vez verificada la información según lo dispuesto en el artículo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA individualizará los recursos y asignará los subsidios de vivienda de interés social para un número de hogares y por un monto que no podrá superar el que haya sido definido como cupo total para el proyecto del caso según lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección.

Para la asignación el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA conformará un listado de postulantes en orden descendente, de mayor a menor conforme al puntaje obtenido luego de aplicar la fórmula de calificación establecida en el artículo 2.1.1.1.1.4.1.3 del presente decreto en sus variables B2, B3 y B6, y los criterios especiales contenidos en los parágrafos 2° y 3° de la citada norma o de aquella que lo modifique, adicione o sustituya.

La asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda según a lo establecido en la presente sección será efectuada por el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, dentro de los dos (2) meses siguientes al mes calendario en que se recibieron las postulaciones, de acuerdo con los requerimientos de cada Proyecto de vivienda de interés social, a los hogares de los que se predique la existencia de recursos complementarios propios o de terceros de naturaleza pública o privada, necesarios para adquirir la vivienda.

Parágrafo 1°. Para cada proyecto de vivienda urbana de interés social nueva el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, podrá efectuar asignaciones de subsidios periódicamente, en un número inferior al total de cupos definidos conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección y hasta completar la totalidad de los mismos. No obstante, lo anterior, el giro de los recursos de que trata el numeral 2.2 del artículo 2.1.1.1.3.2.3 de la presente sección por concepto de los subsidios así asignados sólo se efectuará cuando se haya asignado el número de subsidios equivalente al total de los cupos definidos para el proyecto.

Para efectos de la calificación no se exigirá, ni aplicará el criterio de puntaje SISBEN, ni se tendrán en cuenta los ingresos del hogar postulante establecidos en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto como determinante del valor del subsidio familiar de vivienda.

Parágrafo 2°. El Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA asignará los subsidios de que trata la presente sección dando preferencia a la población en situación de desplazamiento por la violencia afectada por el fenómeno de La Niña 2010-2011, y a los hogares certificados por la autoridad competente cuya única vivienda fue totalmente destruida por los efectos de

dicho Fenómeno Natural y en los que ninguno de sus miembros figure como titular inscrito de la propiedad de otro inmueble en cualquier zona del país.

(Decreto 1920 de 2011, art. 19).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.6. *Valor del subsidio familiar de vivienda urbano.* La cuantía del subsidio familiar de vivienda en salarios mínimos mensuales legales vigentes bajo la modalidad de adquisición de vivienda nueva que se asignará a los hogares podrá ser hasta de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 smlmv).

Los hogares que con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto-ley 4832 de 2010 hayan sido beneficiados con el subsidio familiar de vivienda de interés social en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas resultaron afectadas por el fenómeno de La Niña 2010-2011, o se encuentren ubicados en zonas de riesgo en los términos de esta sección, tendrán derecho a acceder al subsidio familiar de vivienda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto-ley 4832 de 2010, conforme a las siguientes reglas:

1. En caso de que el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado haya sido asignado y legalizado ante el Fondo Nacional de Vivienda antes de la entrada en vigencia del Decreto-ley 4580 de 2010, y la vivienda para la que se asignó dicho subsidio haya sido totalmente destruida por los efectos del fenómeno de La Niña 2010-2011, el hogar tendrá derecho a solicitar el nuevo subsidio por el valor total indicado en el presente artículo.

2. Tratándose de Subsidios Familiares de Vivienda asignados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto-ley 4580 de 2010 y no legalizados, el hogar beneficiario tendrá derecho a solicitar el ajuste del valor del subsidio asignado hasta alcanzar el monto indicado en el presente artículo para su vinculación a un proyecto de vivienda de los que trata la presente sección.

Parágrafo. Los recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda, de acuerdo a la categoría del Municipio y hasta el rango de salarios mínimos legales mensuales vigentes previsto en este artículo, se atenderán hasta el monto de las apropiaciones autorizadas en el Presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA.

(Decreto 1920 de 2011, art. 20, Modificado por el Decreto 0430 de 2012, art. 1°; Modificado por el Decreto 0156 de 2013, art. 1°, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 4).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0156%20-%202013.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.7. ***Vigencia del subsidio familiar de vivienda****.* La vigencia de los subsidios de vivienda de interés social de que trata esta sección será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de giro por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) al respectivo Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) de los recursos de que trata el numeral 2.2 del artículo 2.1.1.1.3.2.3 de la presente sección.

Parágrafo 1°. En todo caso, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional podrá ser prorrogada mediante resolución expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 1920 de 2011, art. 21).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.8. *Aplicación de otros subsidios familiares de vivienda.* De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto-ley 4832 de 2010, los hogares afectados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010- 2011 o ubicados en zonas de riesgo en los términos de esta sección, anteriormente beneficiados con Subsidios Familiares de Vivienda a través de convocatorias diferentes a las que se realicen en el marco de la presente sección podrán aplicarlos para adquirir una vivienda en los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que se acojan a la normatividad prevista en esta sección .

Si el subsidio asignado por otras convocatorias estuviere ya vinculado jurídicamente a un proyecto, el beneficiario sólo podrá adquirir una vivienda en un proyecto de vivienda de interés social a los que se refiere esta sección previa desvinculación del primero, mediante la resciliación de los contratos suscritos para su vinculación inicial y con la autorización expresa del oferente del mismo. Si los recursos ya hubieren sido girados a un encargo fiduciario constituido por el oferente conforme a la normatividad vigente, este y el hogar deberán autorizar el giro de los recursos al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) que se constituya para el desarrollo del proyecto de vivienda urbana de interés social nueva.

Lo anterior no aplicará si el oferente del proyecto no ha iniciado la construcción de las viviendas durante los dos (2) años siguientes a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. En este caso sólo se requerirá la autorización del hogar beneficiario para destinar el subsidio a la adquisición de una vivienda en un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva.

(Decreto 1920 de 2011, art. 22).

SUBSECCIÓN 7
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.7.1. *Cesión a título gratuito.* La transferencia de los inmuebles a la que se refiere el artículo 4° del Decreto-ley 4832 de 2010 se realizará a título gratuito a favor del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) que indique el Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, siempre que se trate de bienes fiscales con las características establecidas en el artículo 2.1.1.1.3.7.2 de la presente subsección y se dé cumplimiento con los siguientes trámites y requisitos:

a) Suscripción previa de un convenio entre el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, la entidad que transferirá el inmueble, el Patrimonio Autónomo Matriz y el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) debidamente representado por la sociedad Fiduciaria que actúa como su vocero, en el cual se establezca como condición resolutoria del título traslaticio del dominio la obligación de ejecutar en el inmueble del caso, en un plazo no mayor de un año, un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva que en cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente sección, prevea la atención de población afectada por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y/o la reubicación de hogares localizados en zonas de riesgo en los términos de la presente sección.

b) La entidad propietaria del inmueble deberá transferirlo a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones nacionales, departamentales o municipales causados con anterioridad a la transferencia del bien, y libre de gravámenes, limitaciones al dominio, querellas o litigios pendientes, contratos, ocupaciones de terceros y en general de cualquier situación que impida o limite el ejercicio pleno y exclusivo del derecho de dominio sobre el inmueble que será objeto de transferencia, situaciones todas estas que deberá verificar el Patrimonio Autónomo

Derivado (PAD) y que deberá acreditar ante el Fondo Nacional de Vivienda y el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).

c) Contar con los estudios que determinen la viabilidad jurídica, financiera y técnica para desarrollar un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva en el lote objeto de la transferencia conforme a los lineamientos y directrices que sobre el particular imparta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y con los avalúos sobre el valor del mismo efectuados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, o por un avaluador miembro de una lonja de propiedad raíz.

d) FONVIVIENDA consultará a las entidades territoriales en donde se encuentren ubicados los bienes inmuebles fiscales sobre su interés de intervenir en la construcción de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva con el lleno de los requisitos establecidos en la presente sección. Dichas entidades, dentro del plazo máximo de un mes calendario deberán dar respuesta en la que indiquen como mínimo los aportes que comprometerán, su disposición para administrar y vigilar el inmueble, y su capacidad para organizar la demanda de postulantes al subsidio que cumplan con los requisitos exigidos en la presente sección.

e) Los demás requisitos que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo. Si las entidades territoriales concurren al saneamiento fiscal de los inmuebles para efectuar la transferencia, el valor de los tributos se puede considerar como aporte local al proyecto si así lo dispone la administración de la entidad territorial que efectúe el saneamiento del caso.

(Decreto 1920 de 2011, art. 23).

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.7.2. ***Bienes inmuebles fiscales con vocación para el desarrollo o construcción de proyectos de vivienda de interés social****.* Se entienden como bienes inmuebles fiscales con vocación para la destinación o construcción de proyectos de vivienda de interés social urbana, los predios o porción de ellos, ubicados en suelo urbano o de expansión urbana, con disponibilidad de servicios públicos, que puedan destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, de conformidad con las normas sobre usos del suelo adoptadas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, así como aquellos que tengan una clasificación de uso diferente al residencial y que por sus características sean propicios para el desarrollo de proyectos de vivienda.

Cuando los bienes inmuebles fiscales de que trata el presente artículo hayan sido clasificados con un uso diferente al residencial, las autoridades locales correspondientes determinarán las condiciones urbanísticas para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social de que trata el presente decreto.

(Decreto 3111 de 2004, art. 1)

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.7.3. ***Remisión normativa.*** En lo no previsto en la presente sección se aplicarán las disposiciones contenidas en la sección 2.1.1.1.1 y/o en aquella que la modifique, adicione o sustituya siempre que no pugnen con la naturaleza de las disposiciones aquí contenidas.

(Decreto 1920 de 2011, art. 24).

SECCIÓN 4
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MADRES COMUNITARIAS

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.1. *Objeto*. La presente sección reglamenta el acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social para las madres comunitarias vinculadas a los programas de hogares comunitarios de Bienestar, Famis y Madres Sustitutas, previamente certificadas por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y afiliadas a las Cajas de Compensación Familiar.

(Decreto 0126 de 2013, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.2. *Subsidio familiar de vivienda de interés social urbano a madres comunitarias.* Para la presente reglamentación se entenderá por madres comunitarias a los hogares de las madres comunitarias vinculadas a los programas de hogares comunitarios de Bienestar, Famis y Madres Sustitutas, previamente certificadas por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

(Decreto 0126 de 2013, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.3. *Modalidad de subsidio familiar de vivienda*. Las madres comunitarias de Bienestar, Famis y Madres Sustitutas previamente certificadas por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y afiliadas a las Cajas de Compensación Familiar podrán postularse para aplicar al subsidio familiar de vivienda de interés social en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, y mejoramiento para vivienda saludable.

(Decreto 0126 de 2013, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.4. *Requisitos de postulación*. Además del cumplimiento de los requisitos de postulación de que trata el artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1 del presente decreto, los hogares deberán presentar ante la entidad otorgante, la respectiva certificación expedida por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar en la que se acredite su vinculación a los programas de hogares comunitarios de Bienestar, Famis y Madres Sustitutas.

(Decreto 0126 de 2013, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.5. Valor y aplicación del subsidio familiar de vivienda. El monto del subsidio familiar de vivienda que se otorgará por una sola vez al beneficiario para vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y mejoramiento de vivienda saludable será hasta por los valores máximos establecidos en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto.

Parágrafo. El subsidio familiar de vivienda de que trata la presente sección será aplicado en suelo urbano, en viviendas de interés social cuyo precio no sea superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, y excepcionalmente, en viviendas de interés social cuyo precio no sea superior a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes que se ubiquen en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto.

(Decreto 0126 de 2013, art. 5, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 2). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.6. *Mejoramiento de vivienda y mejoramiento para vivienda saludable.* La aplicación del subsidio familiar de vivienda asignado en la modalidad de mejoramiento y mejoramiento para vivienda saludable, deberá contemplar prioritariamente mejoras locativas internas, que permitan el acondicionamiento de los espacios físicos en donde funcionan los programas de madres comunitarias, así como la superación de alguna carencia.

Parágrafo 1°. El mejoramiento estructural será el que atienda carencias en su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, hacinamiento y carencia o vetustez de redes eléctricas, de acueducto y alcantarillado y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes.

Parágrafo 2°. El mejoramiento básico será el que atienda carencias tales como habilitación o instalación de batería de baños, lavaderos, cocinas, pisos en tierra o en materiales inadecuados y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas con el objeto de alcanzar progresivamente soluciones de vivienda dignas sin requerir la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.

(Decreto 0126 de 2013, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.7. *Orientación y divulgación para acceder al subsidio familiar de vivienda para madres comunitarias*. Las Cajas de Compensación Familiar realizarán la orientación, divulgación y debida comunicación a los hogares de las madres comunitarias con el fin de identificar la idoneidad de los oferentes que realizarán las obras de mejoramiento, los avalúos a las viviendas usadas y visita a las viviendas para que contribuya a la debida aplicación del subsidio familiar de vivienda.

(Decreto 0126 de 2013, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.8. *Remisión*. En lo no dispuesto en esta sección se dará aplicación a la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las normas que lo desarrollen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 0126 de 2013, art. 8).

SECCIÓN 5
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA RECICLADORES

ARTÍCULO 2.1.1.1.5.1. *Beneficiarios*. Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano de que trata la presente sección, los hogares conformados por dos o más personas que integren el mismo grupo familiar, cuando al menos uno de sus miembros desarrolle actividades de recuperación, tratamiento o aprovechamiento de residuos reciclables, perteneciendo a Cooperativas de Trabajo Asociado u otro tipo de grupos y asociaciones reconocidas por la ley que tengan una existencia mínima de tres años, cuyo objeto único sea la recuperación, el tratamiento y el aprovechamiento de residuos reciclables.

Parágrafo 1°. La Superintendencia de Economía Solidaria enviará al Fondo Nacional de Vivienda, antes del 31 de enero de cada año, o en su defecto, antes de la apertura de la respectiva convocatoria para acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano de que trata la presente sección, la base de datos de las Cooperativas de Trabajo

Asociado cuyo objeto único sea la recuperación, el tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables y el listado de sus respectivos asociados, la cual servirá para efectuar la verificación de la información de las postulaciones.

Parágrafo 2°. Para efectos de verificar la información de los postulantes que pertenezcan a grupos o asociaciones diferentes a Cooperativas de Trabajo Asociado, deberá presentarse ante el Fondo Nacional de Vivienda o ante la entidad que éste determine, dentro del plazo definido en la convocatoria de postulación, copia del respectivo certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio competente con una anterioridad no mayor de treinta (30) días, en donde conste que su objeto único sea la recuperación, el tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables.

(Decreto 2778 de 2008, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.5.2. *Postulación*. Los hogares postulantes deberán anexar los documentos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1 del presente decreto o las normas que lo complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan y adjuntar certificación del representante legal del grupo, asociación o Cooperativa de Trabajo Asociado, cuyo objeto único sea la recuperación, el tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables, en la que conste que por lo menos un miembro del hogar ostenta la condición de recuperador de residuos reciclables, desempeñándose en las labores de recuperación, tratamiento o aprovechamiento de los mismos y que se encuentra vinculado a dicho grupo, asociación o Cooperativa de Trabajo Asociado con una anterioridad mínima de tres (3) años.

Parágrafo. Las personas naturales o jurídicas, que suministren información o documentos falsos, incurrirán en las sanciones legales a que haya lugar, conforme a la normativa vigente.

(Decreto 2778 de 2008, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.5.3. *Valor del Subsidio Familiar de Vivienda*. El monto del subsidio familiar de vivienda que se otorgará a hogares que tengan como miembro del hogar a recuperadores de residuos reciclables, que desarrollen actividades de recuperación, tratamiento y aprovechamiento de los mismos, será hasta el monto máximo establecido en la normativa vigente para cada una de las modalidades del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano, de conformidad con lo establecido en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan y estará sujeto a la disponibilidad de recursos.

En todo caso, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007, las entidades públicas, incluidas las entidades territoriales, sólo podrán invertir recursos en vivienda de interés social prioritario.

(Decreto 2778 de 2008, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.5.4. *Aplicación del subsidio*. El subsidio familiar de vivienda de interés social urbano de que trata esta sección se podrá aplicar a proyectos de vivienda, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, dentro del respectivo departamento, de conformidad con lo señalado en el formulario de postulación.

(Decreto 2778 de 2008, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.5.5. ***Aplicación de la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto****.* Los hogares que se postulen en la bolsa especial para recuperadores de residuos reciclables deberán cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 2778 de 2008, art. 5).

SECCIÓN 6
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA VINCULADO A MACROPROYECTOS

SUBSECCIÓN 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1. ***Subsidio Familiar de Vivienda vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional.*** El Subsidio Familiar de Vivienda que reglamenta la presente sección se otorga únicamente para la adquisición de vivienda nueva en los Macroproyectos de Interés Social Nacional que sean adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

*(Decreto 3450 de 2009
, art. 1).*

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.2. ***Recursos aportados a los Macroproyectos de Interés Social Nacional****.* El Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA" y las entidades públicas legalmente habilitadas para tal efecto, podrán destinar recursos para la ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, transfiriéndolos a los patrimonios autónomos que se constituyan para el manejo de estos, mediante la celebración de contratos de fiducia mercantil, la firma de convenios o a través de resolución de asignación. Los recursos así otorgados serán posteriormente individualizados a favor de los hogares que cumplan con las condiciones establecidas en la ley y en la presente sección, a título de Subsidio Familiar de Vivienda, mediante acto administrativo que no generará ejecución presupuestal.

(Decreto 3450 de 2009, art. 2).

SUBSECCIÓN 2
APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.2.1. ***Aplicación de Subsidios Familiares de Vivienda en Macroproyectos de Interés Social Nacional****.* Los hogares beneficiarios de Subsidios Familiares de Vivienda, a través de convocatorias diferentes a las que se realicen en el marco de los Macroproyectos, podrán aplicarlos para adquirir una solución habitacional en los Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, siempre que demuestren los recursos complementarios para el cierre financiero.

Para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda antes señalado, el hogar beneficiario deberá autorizar el giro de la totalidad del mismo, por parte de la entidad donde se encuentre depositado, al patrimonio autónomo mediante el cual se desarrolle el respectivo Macroproyecto y suscribir la correspondiente promesa de compraventa con la entidad fiduciaria representante de dicho patrimonio autónomo o el gestor del mismo. Los recursos así girados se destinarán a la ejecución integral del Macroproyecto, a partir de su ingreso al patrimonio autónomo.

La legalización de dicho Subsidio Familiar de Vivienda se hará una vez se culmine y transfiera la solución habitacional, mediante la correspondiente escritura pública, la cual deberá ser debidamente registrada y en ella se hará constar que parte del precio de la adquisición es el Subsidio Familiar de Vivienda. En consecuencia, tendrá las restricciones de que trata la Ley 3ª de 1991.

Parágrafo. Si el Subsidio Familiar de Vivienda asignado se encuentra vinculado a un proyecto de vivienda, el beneficiario sólo podrá adquirir una solución habitacional en un Macroproyecto, previa desvinculación del proyecto, mediante la resciliación del contrato de promesa de compraventa, o con autorización expresa del oferente del proyecto.

En todo caso, si los recursos ya fueron girados al encargo fiduciario constituido por el oferente, este y el hogar deberán autorizar el giro de los recursos al patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del Macroproyecto.

Lo anterior no aplicará si el oferente del proyecto no ha iniciado la construcción de las viviendas durante los dos (2) años siguientes a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. En este caso sólo se requerirá la autorización del hogar beneficiario para destinar el subsidio a la adquisición de una vivienda nueva en un Macroproyecto de Interés Social Nacional.

Adicionalmente, en el evento de cobro contra escritura, la entidad financiera depositaria de los recursos del subsidio, previa autorización del hogar, los girará directamente al patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del Macroproyecto.

(Decreto 3450 de 2009, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.2.2. ***Elegibilidad del Macroproyecto de Interés Social Nacional***. Para todos los efectos, la Licencia de Construcción del Macroproyecto, o de sus etapas, hará las veces de elegibilidad del mismo.

(Decreto 3450 de 2009, art. 4).

SUBSECCIÓN 3
ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN LOS MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.1. ***Postulación, verificación de la información, calificación y asignación***. Las condiciones de postulación, verificación de la información, calificación de las postulaciones y asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, serán las contenidas en los artículos 2.1.1.1.1.3.3.1.1, 2.1.1.1.1.3.3.1.2, 2.1.1.1.1.3.3.2.1, 2.1.1.1.13.3.4.1, 2.1.1.1.13.3.4.2, 2.1.1.1.14.1.1, 2.1.1.1.1.4.1.2, 2.1.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.4.2.1 y 2.1.1.1.1.4.2.4 del presente decreto, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

En todo caso, los hogares que se postulen para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda en el marco de un Macroproyecto de Interés Social Nacional deberán acreditar el cierre financiero para acceder a la solución habitacional respectiva.

Parágrafo 1°. Los períodos de postulación para los Macroproyectos de Interés Social Nacional, se realizarán de acuerdo con las fechas que determine el Representante Legal del Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA", de acuerdo con el cronograma que

señale el gestor del proyecto y la postulación de los hogares, podrá realizarse a través del operador contratado, el Gerente Técnico y/o el Gestor del Macroproyecto, en las mismas condiciones de que trata la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, según se determine en el acto administrativo que dé apertura a la convocatoria para postulación.

Parágrafo 2°. Para efectos de la aplicación de la fórmula de calificación de que trata el artículo 2.1.1.1.1.4.1.3 del presente decreto, a los Macroproyectos, todos los postulantes tendrán un valor de puntaje del SISBEN, igual a diez (10).

Parágrafo 3°. La asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda por parte del Fondo Nacional de Vivienda podrá realizarse de manera permanente de acuerdo con los requerimientos de cada Macroproyecto, a los hogares que acrediten el cierre financiero, aun antes del cierre de cada convocatoria.

(Decreto 3450 de 2009, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.2. ***Criterios de priorización.*** Una vez calificadas las postulaciones de los hogares, se dará prioridad a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en los Macroproyectos, a los hogares postulados de acuerdo con los siguientes criterios, quienes en todo caso, deberán acreditar el cierre para acceder a la solución habitacional respectiva:

1. Los hogares registrados en el Registro Único de Población Desplazada.
2. Los hogares objeto de reasentamiento, de acuerdo con certificación del alcalde municipal refrendada por el CLOPAD y que se encuentren ubicados en el mismo municipio en que se desarrollará el Macroproyecto de Interés Social Nacional. En todo caso, si el Macroproyecto desde su adopción tiene como criterio la reubicación o reasentamiento de hogares por zona de riesgo, podrá destinarse el 100% de los Subsidios Familiares de Vivienda para este fin.

(Decreto 3450 de 2009, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.3. ***Monto del Subsidio Familiar de Vivienda*****.** El monto del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección podrá ser hasta de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 smlmv). En todo caso, el valor del subsidio dependerá del monto de los recursos aportados por el Fondo Nacional de Vivienda en cada Macroproyecto.

Si el hogar solicita un valor inferior al establecido, sustentado en el cierre financiero, no se dará aplicación a lo dispuesto en el inciso último del parágrafo 4° del artículo 2.1.1.1.1.4.1.3.

Parágrafo. Excepcionalmente podrá superarse el valor máximo antes señalado, cuando el grado de vulnerabilidad de los hogares y la especial situación de la entidad territorial, amerite un mayor esfuerzo del Gobierno Nacional, situación que se establecerá en el acto de individualización del Subsidio Familiar de Vivienda, previa definición por medio documento Conpes en el que se indique cuál será la fuente de financiación de los recursos adicionales.

(Decreto 3450 de 2009, art. 7, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 5). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.4. *Vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda.* La vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda que se reglamenta por la presente sección, es de un (1) año, contado a partir de la expedición del acto administrativo de asignación, el cual puede ser prorrogado por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante resolución.

En todo caso, vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda, sin que el hogar beneficiario haya comparecido a suscribir la correspondiente escritura pública, se entenderá que ha desistido de la asignación de dicho subsidio y en este evento se podrá asignar el Subsidio Familiar de Vivienda al hogar que lo suceda en estricto orden de ubicación, mediante resolución motivada expedida por "FONVIVIENDA", siempre y cuando dicho hogar ratifique su interés en recibir el Subsidio a través del respectivo Macroproyecto.

(Decreto 3450 de 2009, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.5. *Legalización del Subsidio Familiar de Vivienda.* La legalización del Subsidio Familiar de Vivienda se realiza mediante escritura pública de compraventa, la cual deberá ser suscrita, como máximo, dentro del año siguiente a la asignación de dicho subsidio y registrada dentro de los dos (2) meses siguientes.

En esta deberá indicarse el valor de la vivienda, el valor del subsidio o subsidios otorgados, el total de los miembros del hogar beneficiario, la constitución del patrimonio de familia, la condición resolutoria en caso de incurrir en la conducta señalada en el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991 y la constitución del gravamen hipotecario, si a ello hubiere lugar.

Copia del acta de entrega de la vivienda con el correspondiente recibo a satisfacción, el Certificado de Existencia de la vivienda expedido por el Gerente del Proyecto y el Certificado de Tradición y Libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública a la cual se ha hecho referencia, deberán remitirse validadas por la entidad fiduciaria representante del patrimonio autónomo, al Fondo Nacional de Vivienda.

Legalizados el total de los subsidios familiares de vivienda, vinculados a cada Macroproyecto de Interés Social Nacional, se procederá a la desvinculación de "FONVIVIENDA" del contrato Fiduciario, en su condición de beneficiario o fideicomitente, según corresponda.

(Decreto 3450 de 2009, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.6. *Recursos del FOVIS vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional.* Los hogares que se encuentren vinculados a las Cajas de Compensación Familiar podrán acceder al Subsidio Familiar de Vivienda que otorgan estas para la adquisición de vivienda nueva en los Macroproyectos que hayan sido adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar a los beneficiarios, serán girados de manera anticipada al patrimonio autónomo del respectivo Macroproyecto, previa suscripción de la promesa de compraventa entre el hogar beneficiario y la entidad fiduciaria representante del patrimonio autónomo, de acuerdo con lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y la reglamentación que expida el Fondo Nacional de Vivienda.

Parágrafo. En el evento de no ejecutarse la solución habitacional vinculada al respectivo Macroproyecto, por causas no atribuibles al hogar beneficiario, el patrimonio autónomo girará a la Caja de Compensación Familiar, el monto del Subsidio Familiar de Vivienda,

girado anticipadamente, junto con sus rendimientos generados a la fecha de liquidación para su devolución.

(Decreto 3450 de 2009, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.7. ***Aplicación de Subsidio Familiar de Vivienda para población desplazada y afectada por situación de desastre o calamidad pública.*** Los beneficiarios de los Subsidios Familiares de Vivienda asignados o que se asignen por el Fondo Nacional de Vivienda a la población en situación de desplazamiento o afectada por situación de desastre o calamidad pública, debidamente acreditada por la autoridad competente, podrán autorizar su desembolso a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de Macroproyectos de Interés Social Nacional y en el marco de los mismos, se les asignará la vivienda construida en el Macroproyecto, a título de subsidio, aunque el valor de esta sea superior al valor del subsidio otorgado inicialmente.

(Decreto 3450 de 2009, art. 11).

SECCIÓN 7
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CONCEJALES

SECCIÓN 7
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CONCEJALES

(Decreto 740 de 2008, art. 1, 2, 3, 4, 5 y 6, Modificado y adicionado por el Decreto 0994 de 2026, art 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-0994-del-4-de-agosto-de-2026.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.1. ***Campo de aplicación.*** La presente sección reglamenta las condiciones especiales de acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano y rural, que puede otorgar por una sola vez el Fondo Nacional de Vivienda y al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano y rural de las Cajas de Compensación Familiar, para atender aquellos hogares conformados por concejales que pertenezcan a municipios de los que trata la Ley 617 de 2000; realizando la asignación de los subsidios conforme lo ordenado en cada convocatoria, siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y cumplan con las condiciones establecidas en esta Sección.

También reglamenta las condiciones especiales de acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano y rural, que puede otorgar por una sola vez el Fondo Nacional de Vivienda para atender aquellos hogares conformados por ediles que pertenezcan a municipios de los que trata la Ley 617 de 2000; realizando la asignación de los subsidios conforme lo ordenado en cada convocatoria, siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y cumplan con las condiciones establecidas en esta Sección.

(Decreto 740 de 2008, art. 1, Modificado por el Decreto 0994 de 2026, art 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-0994-del-4-de-agosto-de-2026.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.2. ***Beneficiarios y condiciones de acceso para los hogares conformados por concejales y ediles.*** Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de que trata esta sección, los hogares que tengan como miembros a concejales y ediles que se postulen en las convocatorias para concejales y ediles que adelante el Fondo Nacional de Vivienda, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en esta

sección y en el artículo 2.1.1.1.7.1 y siguientes del presente decreto y las demás normas que lo adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán aplicar también el subsidio de que trata esta sección para los hogares que tengan como miembros a concejales.

Podrán ser beneficiarios de las convocatorias a que se refiere la presente sección los hogares que cumplan con las siguientes condiciones:

a) Al menos un miembro del hogar postulante debe tener la condición de concejal o edil debidamente acreditada por la Registraduría Nacional del Estado Civil o la autoridad competente.

b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.

c) Contar con una clasificación de SISBÉN IV entre A1 y D20 o el instrumento que haga sus veces.

d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una caja de compensación debidamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de arrendamiento.

e) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno nacional, efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en modalidad de arrendamiento. También estarán exentos de esta condición, quienes perdieron la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en artículo 33 Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o resultare afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la que se haya aplicado el subsidio resultare totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

f) No haber sido beneficiario a cualquier título de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

g) Cumplir con los documentos que se deben anexar al formulario de postulación.

PARÁGRAFO 1. El ahorro previo para el subsidio de adquisición de vivienda no se constituye como un requisito para la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda para concejales y ediles.

PARÁGRAFO 2. Los hogares beneficiarios del subsidio de que trata el presente capítulo podrán aplicarlo de manera complementaria y concurrente con otros subsidios otorgados por entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar la adquisición de vivienda urbana y/o rural.

PARÁGRAFO 3. El Fondo Nacional de Vivienda en cada convocatoria podrá establecer criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo.

PARÁGRAFO 4. En lo relacionado con el subsidio familiar de vivienda de interés social rural a que se refiere la presente sección, los potenciales beneficiarios deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2.1.10.1.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 740 de 2008, art. 2, Modificado por el Decreto 0994 de 2026, art 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-0994-del-4-de-agosto-de-2026.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.3. ***Aplicación del subsidio***. El subsidio familiar de vivienda de interés social urbano y rural otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda de que trata la presente sección aplica en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

(Decreto 740 de 2008, art. 3, Modificado por el Decreto 0994 de 2026, art 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-0994-del-4-de-agosto-de-2026.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.4. ***Valor del subsidio familiar de vivienda urbana***. El monto del subsidio familiar de vivienda que se otorgará, por una sola vez, a hogares que tengan como miembro del hogar a concejales o ediles, será el solicitado hasta el monto máximo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO. Mediante convocatoria, el Fondo Nacional de Vivienda establecerá la modalidad aplicable para la asignación del subsidio familiar de vivienda, situación que estará sujeta a la disponibilidad del Marco Fiscal de Mediano Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

(Decreto 740 de 2008, art. 4, Modificado por el Decreto 0994 de 2026, art 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-0994-del-4-de-agosto-de-2026.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.5. ***Valor del subsidio familiar de vivienda rural***. El monto del subsidio familiar de vivienda rural nueva en especie o en dinero, será el establecido en el artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO. Mediante convocatoria, el Fondo Nacional de Vivienda establecerá la modalidad aplicable para la asignación del subsidio familiar de vivienda rural nueva en especie o en dinero, situación que estará sujeta a la disponibilidad del Marco Fiscal de Mediano Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

(Decreto 740 de 2008, art. 5, Modificado por el Decreto 0994 de 2026, art 1). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-0994-del-4-de-agosto-de-2026.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.6. *Remisión normativa.* En los aspectos no regulados de manera expresa en la presente sección, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.1.1.1 y siguientes del presente decreto y en materia rural a lo dispuesto en los artículos 2.1.10.1.1.1.1 y las demás normas que lo reglamenten, modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 740 de 2008, art. 6, Modificado por el Decreto 0994 de 2026, art 1). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-0994-del-4-de-agosto-de-2026.pdf

SECCIÓN 8
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA DESASTRES NATURALES, CALAMIDAD PÚBLICA O EMERGENCIA

SUBSECCIÓN 1
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO Y RURAL OTORGADO POR EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA Y POR EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.1. *Campo de aplicación*. La presente subsección se aplica a los procesos de postulación, asignación y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano y Rural que otorga, respectivamente, el Fondo Nacional de Vivienda y el Banco Agrario de Colombia S.A., para la atención de hogares que han perdido la totalidad de su vivienda o esta ha sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública o emergencia, debiendo para el efecto estar debidamente incluidas en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior.

Parágrafo 1°. En los casos en que la situación de desastre, calamidad pública o emergencia haya sido declarada como medida preventiva por encontrarse las familias ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable, se entenderá que esta situación atiende a programas de reubicación que adelantarán las entidades territoriales para gestionar recursos del subsidio familiar de vivienda a través de las bolsas concursables establecidas por la normatividad vigente, en cumplimiento de su obligación de reubicar a las familias asentadas en zonas de alto riesgo no mitigable y de evitar nuevos asentamientos u ocupaciones en estas zonas, conforme lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 9ª de 1989.

Parágrafo 2°. Para la asignación de subsidios familiares de vivienda que trata esta subsección, la entidad territorial o el oferente, una vez declarada la situación de emergencia, calamidad o desastre, deberá presentar al Fondo Nacional de Vivienda o al Banco Agrario de Colombia S.A. según corresponda, su manifestación formal de adelantar el proyecto en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva o usada, para lo cual tendrá el término de un año, contado a partir de la fecha de declaratoria de emergencia, calamidad o desastre. Igualmente, en este período deberá comunicar al Fondo Nacional de Vivienda o al Banco Agrario de Colombia S.A. según corresponda, mediante oficio, los recursos complementarios para desarrollar el proyecto de vivienda, es decir, contar con el lote, si es el caso y acreditar la disponibilidad presupuestal para las obras de urbanismo, incluida la disponibilidad de servicios públicos, cuando corresponda.

En todo caso, si al vencimiento del plazo de que trata el inciso anterior, la entidad territorial o el oferente no demuestran contar con estos dos componentes, se entenderá que desiste de la solicitud de adelantar el proyecto de vivienda.

Los terrenos en los cuales se desarrollen los proyectos podrán ser de propiedad de la entidad territorial o de particulares vinculados jurídicamente con el municipio para tal fin.

(Decreto 2480 de 2005, art. 1; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.2. ***Valor del subsidio familiar de vivienda urbano y rural***. La cuantía del subsidio familiar de vivienda urbano y rural para los hogares afectados por situaciones de desastres, calamidad pública o emergencias, se establecerá así:

2.1. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado a esta población en las modalidades de adquisición de vivienda usada y construcción en sitio propio será de veintidós salarios mínimos mensuales legales vigentes (22 smlmv); en la modalidad de adquisición de vivienda nueva podrá ser hasta de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 smlmv).

(Modificado por el Decreto 0156 de 2012, art. 1, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 6). *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0156%20-%202013.pdf*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf

2.2. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado a esta población en la modalidad de mejoramiento será de once y medio salarios mínimos mensuales (11.5 smlmv).

2.3. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para los hogares afectados por situación de desastre o de calamidad pública en las modalidades de construcción y adquisición de vivienda nueva, será de hasta veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv).

(Modificado por el Decreto 900 de 2012, art. 29).

2.4. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado a esta población en la modalidad de mejoramiento y saneamiento básico, será de hasta quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv).

(Modificado por el Decreto 900 de 2012, art. 29).

2.5. En todo caso, el valor del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural no podrá ser superior al ochenta por ciento (80%) del valor de la solución de mejoramiento, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, en la fecha de asignación del subsidio. Para estos efectos el Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural podrá determinar el componente del aporte de contrapartida.

Parágrafo 1°. A los hogares afectados por situaciones de desastre, calamidad pública o emergencia, no se les podrá exigir, ni aplicar el criterio de puntaje SISBEN, ni los ingresos del hogar postulante como requisitos para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda, ni como determinante del valor del subsidio.

Parágrafo 2°. En el Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, así como en Vaupés, Guainía, Vichada y Amazonas, el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, será aplicable en las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento y su valor será de hasta veintiséis (26) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) para el primer caso y de hasta dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) para el segundo caso. Para la población en situación de desplazamiento que aplique en estos Departamentos, el valor del subsidio será de hasta veintinueve (29) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) en la modalidad de vivienda nueva y de hasta veinte (20) salarios mínimos mensuales iguales vigentes (smlmv) en la de mejoramiento.

(Modificado por el Decreto 900 de 2012, art. 29).

Parágrafo 3°. Cuando los recursos para la construcción de proyectos de vivienda de interés social provengan de otras fuentes diferentes al Fondo Nacional de Vivienda o al Banco Agrario de Colombia S.A., estos permitirán el acceso de la entidad territorial o el oferente al Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda para la asignación de los citados recursos.

(Decreto 2480 de 2005, art. 2; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.3. ***Beneficiarios****.* Para efectos de la aplicación de esta subsección, se consideran beneficiarios los hogares propietarios, poseedores u ocupantes conformados por una o más personas que integren el mismo grupo familiar, cuya solución habitacional se haya visto afectada por situaciones de desastre, calamidad o emergencia debidamente declaradas por las autoridades competentes y que se encuentren incluidos en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior.

Parágrafo. La postulación para el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, solo aplicará para los casos en que la vivienda afectada con ocasión de la situación de desastre, calamidad o emergencia, no pueda ser objeto de mejoramiento o de construcción en sitio propio.

(Decreto 2480 de 2005, art. 3; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.4. ***Requisitos y documentos para la postulación.*** Para efectos de la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta subsección, los hogares deberán cumplir con el requisito único de estar inscritos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y deberán presentar, dentro de las fechas de apertura y cierre de las convocatorias para los subsidios urbanos y rurales, respectivamente, el formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores del hogar postulante, en el cual deberá indicarse la modalidad de subsidio familiar de vivienda a la cual se aspira.

Con la presentación del formulario de postulación se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información allí contenida corresponde a la verdad, autoriza para verificar la información suministrada, y acepta su exclusión de manera

automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación.

En todo caso, las personas cuyas viviendas hayan sido afectadas por desastres, calamidades públicas o emergencias debidamente decretadas por las autoridades competentes y que figuren en los respectivos censos de que trata el presente artículo, podrán ser beneficiarios del subsidio de vivienda, sin perjuicio de que figuren registrados como propietarios de más de un inmueble en el territorio nacional.

Parágrafo 1°. En caso de reubicación, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda, el hogar deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio o posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante certificación expedida por esta.

Parágrafo 2°. La postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Rural se deberá realizar de conformidad con el procedimiento establecido para tal efecto en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

(Decreto 2480 de 2005, art. 4; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.5. ***Asignación del subsidio familiar de vivienda urbano y rural***. Los hogares postulantes serán objeto de asignación previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta subsección así:

5.1. Para el subsidio familiar de vivienda urbano, los hogares quedarán organizados en forma descendente de mayor a menor puntaje y serán asignados hasta agotar los recursos destinados por el Fondo Nacional de Vivienda para atender la emergencia de acuerdo con lo estipulado en los artículos 2.1.1.1.14.1.2 y 2.1.1.1.1.4.1.3 del presente decreto.

5.2. Para el subsidio familiar de vivienda rural, la asignación se realizará de conformidad con lo establecido en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural.

(Decreto 2480 de 2005, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.6. ***Condiciones para la aplicación del subsidio familiar de vivienda urbano y rural***. Las condiciones para la aplicación del subsidio familiar de vivienda urbano y rural serán así:

6.1 Para el subsidio familiar de vivienda urbano los hogares deberán identificar en el formulario de postulación, el programa y la modalidad a la que postulan. Las condiciones de postulación se mantendrán vigentes durante todo el proceso de asignación y pago del subsidio familiar de vivienda y se realizará exclusivamente a través de programas que desarrollen los siguientes componentes:

6.1.1 Programa de reubicación urbano: Se orienta a resolver aquellos casos de afectación en las viviendas que, por el lugar donde se encuentran localizadas, no sea posible la reconstrucción de las mismas en razón de la disminución en la capacidad portante del terreno, o la inminente situación de riesgo no mitigable. Consiste en facilitar la reubicación de los hogares afectados en el mismo municipio u otro distinto del que habitaban, siguiendo las siguientes directrices:

6.1.1.1. Se promoverán las modalidades de adquisición de vivienda nueva para aplicación del subsidio en los planes de vivienda de interés social formulados por la entidad territorial,

agotado lo anterior, se procurará la aplicación de los subsidios para la adquisición de vivienda nueva en los planes de vivienda existentes en el municipio; luego se aplicará para la adquisición de vivienda usada, lo anterior de acuerdo con los siguientes criterios:

6.1.1.1.1. En los casos en que en el municipio donde acaecieron los hechos no se presente oferta de vivienda, la entidad territorial formulará planes de vivienda de interés social. Los subsidios familiares de vivienda que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda, serán orientados en cuanto a su aplicación a estos proyectos.

6.1.1.1.2. El subsidio podrá ser aplicado por los hogares en cualquiera de los planes de vivienda declarados elegibles.

6.1.1.2. El subsidio también podrá aplicarse para la adquisición de una vivienda usada entendiendo esta como aquella que cuenta con una o más inscripciones de propietarios en su respectivo folio de matrícula inmobiliaria de conformidad con lo establecido en el artículo 5° de la Ley 351 de 1991. En caso de la modalidad de vivienda usada, el subsidio debe aplicarse en un inmueble ubicado en un barrio legalizado y con servicios públicos, que tenga licencia de construcción y la titularidad del derecho de dominio en cabeza del vendedor debidamente demostrada por el certificado de tradición y libertad.

6.1.1.3. Aquellos hogares que cuenten con un lote de su propiedad podrán aplicar el subsidio en la construcción de una vivienda en este, ajustándose a lo dispuesto en el numeral 2.6.3 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del presente decreto.

Parágrafo 1°. Para la reubicación de los hogares que trata esta subsección, el Gobierno Nacional promoverá la formulación de planes de vivienda de interés social que sean desarrollados por las entidades territoriales.

Parágrafo 2°. Cuando se trate de programas de reubicación, se deberá presentar ante el Fondo Nacional de Vivienda o su operador autorizado, certificado de cofinanciación de la entidad territorial para la ejecución del plan de vivienda.

Parágrafo 3°. De conformidad con lo previsto en la Ley 1523 de 2012 y el literal d) del numeral primero del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, corresponderá al municipio delimitar las zonas de alto riesgo no mitigable por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias previstas en el artículo 2.1.1.1.8.1.1 de esta subsección. Con la delimitación se establecerán las restricciones de uso y ocupación con miras a la prohibición de licencias de construcción para realizar edificaciones en estos predios.

De igual manera, corresponderá a los municipios definir los programas para el manejo y control de las áreas liberadas con el fin de evitar que estas sean habitadas nuevamente. Se entenderá que estas disposiciones se incorporan al plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio.

6.1.2 Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana:

Es aquel por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda conforme a lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.1.2 numeral 2.5.4 del presente decreto, perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumento s Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar.

Para el desembolso del subsidio familiar de vivienda para mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio, es necesario que estas no se encuentren ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable. Para aquellas que se encuentren en zonas de alto riesgo mitigable, el municipio deberá garantizar la ejecución de las obras necesarias para mitigar el riesgo.

6.2 Para el subsidio familiar de vivienda rural, los hogares deberán hacer la postulación de acuerdo con la metodología de postulación establecida para el programa de vivienda de interés social rural y para los tipos de solución contemplados en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural.

6.2.1 Programa de reubicación rural:

Este se orienta a resolver aquellos casos de afectación grave en las viviendas y terrenos donde están localizadas y que no sea posible la reconstrucción de las mismas, en razón de la disminución en la capacidad portante del terreno donde están localizadas, o la inminente situación de riesgo no mitigable, que consiste en facilitar la reubicación de los hogares afectados en el mismo municipio u otro distinto del que habitaban. Para lo cual los hogares realizarán su postulación para construcción de vivienda en sitio propio o adquisición de vivienda nueva.

De conformidad con lo previsto en la Ley 1523 de 2012 y el literal d) del numeral primero del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, corresponderá al municipio delimitar las zonas de alto riesgo no mitigable por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias previstas en el 2.1.1.1.8.1.1 de esta subsección. Con la delimitación se establecerán las restricciones de uso y ocupación con miras a la prohibición de licencias de construcción para realizar edificaciones en estos predios.

De igual manera, corresponderá a los municipios definir los programas para el manejo y control de las áreas liberadas con el fin de evitar que estas sean habitadas nuevamente. Se entenderá que estas disposiciones se incorporan al plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio.

Asimismo, en caso de reubicación demostrar la entrega del inmueble desalojado al municipio mediante certificación expedida por este. Este requisito debe cumplirse para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda.

6.2.2 Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural:

Para este programa se aplicará lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural.

(Decreto 2480 de 2005, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.7. *Planes de vivienda urbana y rural*. Para el caso de planes de vivienda urbanos, se entienden como aquellas soluciones de vivienda de interés social urbanas subsidiables o el conjunto de ellas, dentro de las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio o mejoramiento, establecidas en el artículo anterior, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes que le sean aplicables. En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.

Para los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural establecidos en la presente subsección, cada proyecto de vivienda de interés social rural estará conformado por

máximo 100 soluciones de vivienda subsidiable. Las Entidades Oferentes determinadas en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, podrán presentar el número de proyectos que se requieran para postular a los hogares debidamente incluidos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior.

Parágrafo. Para aquellos planes de vivienda urbanos que atiendan a población afectada por situaciones de desastre o situación de calamidad pública o emergencia, la cual se encuentre incluida en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior, la elegibilidad se entenderá dada por la licencia de construcción en los planes de vivienda formulados por las entidades territoriales o los oferentes, presentados en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, sin importar la categoría que ostente el municipio. Todos los aspectos legales, técnicos y financieros que garanticen la viabilidad para la ejecución del plan de vivienda deben estar debidamente certificados por la entidad territorial.

(Decreto 2480 de 2005, art. 7; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.8. ***Aplicación de la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y del Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural****.* En lo no previsto en esta subsección, se aplicará lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural y las normas que los sustituyan, modifiquen o adicionen.

(Decreto 2480 de 2005, art. 8; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 3).

SUBSECCIÓN 2
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO Y RURAL OTORGADO POR CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.1. ***Objeto****.* La presente subsección reglamenta el proceso de postulación, asignación y desembolso del subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero para áreas urbanas, que otorgan las Cajas de Compensación Familiar obligadas a constituir FOVIS para la atención prioritaria de los hogares afiliados que han perdido la totalidad de su solución de vivienda o que esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural y para aquellos que por causa de estas situaciones queden en condiciones de alto riesgo no mitigable.

(Decreto 1694 de 2007, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.2. ***Valor del subsidio familiar de vivienda urbano****.* El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado por las Cajas de Compensación Familiar a sus hogares afiliados afectados de que trata esta subsección, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada y construcción en sitio propio será de veintidós salarios mínimos mensuales legales vigentes (22 smlmv), y en la modalidad de mejoramiento será de once y medio salarios mínimos mensuales legales vigentes (11.5

smlmv), sin consideración alguna del puntaje de SISBEN y de los ingresos de los hogares postulantes.

Parágrafo. En el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el Subsidio Familiar de Vivienda Urbano de que trata esta subsección, será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento y su valor será de veintidós salarios mínimos legales mensuales vigentes (22 smlmv).

(Decreto 1694 de 2007, art. 2; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.3. *Postulantes.* Podrán solicitar la asignación prioritaria del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano, los hogares conformados por una o más personas afiliadas a las Cajas de Compensación Familiar que hayan perdido la totalidad de su vivienda o esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública o emergencia que se presente o pueda acaecer por eventos de origen natural y para aquellos que por causa de estas situaciones queden en condición de zona de alto riesgo no mitigable conforme a lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012.

(Decreto 1694 de 2007, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.4. *Requisitos y documentos para la postulación*. Para efectos de la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Urbana de que trata esta subsección, los hogares deberán cumplir con el requisito único de estar inscritos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita al Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y deberán presentar, en las fechas de apertura y cierre de la convocatoria ante la respectiva Caja de Compensación Familiar, el formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores del hogar postulante, en el cual deberá indicarse la modalidad de subsidio familiar de vivienda a la cual se aspira.

Con la presentación del formulario de postulación, ante la respectiva Caja de Compensación Familiar, se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información allí contenida corresponde a la verdad, autoriza para verificar la información suministrada, y acepta su exclusión de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación.

En todo caso, las personas cuyas viviendas hayan sido afectadas por desastres, calamidades públicas o emergencias debidamente decretadas por las autoridades competentes y que figuren en los respectivos censos de que trata el presente artículo, podrán ser beneficiarios del subsidio de vivienda, sin perjuicio de que figuren registrados como propietarios de más de un inmueble en el territorio nacional.

Parágrafo. En caso de reubicación, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda, el hogar deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio o posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante certificación expedida por esta.

(Decreto 1694 de 2007, art. 4; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.5. *Criterios para la calificación y determinación de los puntajes de las postulaciones*. Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulación, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.14.1.2 y 2.1.1.1.1.4.1.3 del presente decreto, sumando doscientos (200) puntos adicionales por encontrarse el hogar en situación de desastre, calamidad pública o emergencia que se presente o pueda acaecer por eventos de origen natural y en condiciones de alto riesgo no mitigable.

(Decreto 1694 de 2007, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.6. *Desembolso del subsidio*. Para efectos del desembolso del subsidio, el hogar deberá aportar una certificación emitida por la entidad territorial en la que conste que el bien afectado quedó ubicado en zona de alto riesgo no mitigable por situación de desastre, calamidad pública o emergencia, con la consecuente restricción de uso y habitación, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3° del artículo 2.1.1.1.8.1.6.

(Decreto 1694 de 2007, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.7. *Aspectos no regulados.* En los aspectos no contemplados en esta normativa, se dará aplicación a lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

(Decreto 1694 de 2007, art. 7).

SECCIÓN 9
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA AFECTADOS POR ATENTADOS TERRORISTAS

ARTÍCULO 2.1.1.1.9.1. *Subsidio para poseedores afectados por atentados terroristas*. Los hogares afectados por un atentado terrorista, que ostenten a título de posesión el predio afectado, podrán postularse a un subsidio familiar de vivienda en la convocatoria que para el efecto adelante el Fondo Nacional de Vivienda, siempre y cuando demuestren que tienen el inmueble en forma quieta, pacífica e ininterrumpida en los términos de la legislación civil, y lo constaten por cualquiera de los medios probatorios que la misma prevé.

El otorgamiento del subsidio familiar de vivienda no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble al cual se le aplique el subsidio.

En las modalidades de reparación y reconstrucción de vivienda, el hogar postulante deberá presentar el presupuesto de la obra suscrito por un ingeniero o arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, o en su defecto, aprobado por el Jefe de Planeación Municipal o la oficina que se encargue de otorgar las licencias o permisos de construcción.

Parágrafo 1°. En los casos de obra ejecutada, para efectos del desembolso de los subsidios familiares de vivienda de que trata este artículo, aplicados en las modalidades de reconstrucción o reparación de la vivienda afectada, el hogar beneficiario deberá presentar la licencia correspondiente y el certificado de existencia del inmueble expedido por las entidades habilitadas por el Gobierno Nacional para tal fin.

Cuando la intervención en el inmueble no amerite la expedición de una licencia, el hogar deberá presentar una certificación suscrita por un ingeniero o arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, donde conste la ejecución de la obra con base en el presupuesto presentado para la postulación.

Para todos los demás eventos, se dará cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.1.1.1.1.5.1.1 y 2.1.1.1.1.5.1.2 del presente decreto, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y demás normatividad vigente sobre la materia.

(Decreto 4429 de 2005, art. 13).

ARTÍCULO 2.1.1.1.9.2. *Subsidio al arrendamiento para población afectada por atentados terroristas*. Para el caso de los hogares damnificados por atentados terroristas, el desembolso del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda para el pago del arrendamiento de un inmueble se realizará en instalamentos, durante un plazo máximo de 24 meses.

La entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda desembolsará en forma anticipada la totalidad del subsidio a la Cuenta de Ahorro Programado, CAP, del beneficiario, una vez el hogar realice la legalización de la apertura de la cuenta ante la entidad bancaria correspondiente.

Los recursos del subsidio familiar de vivienda permanecerán en forma inmovilizada en la cuenta de ahorro programado, hasta el momento en que el beneficiario acredite ante la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o su operador si lo hubiese, la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento de la solución de vivienda, presentando copia del mismo. Evento en el cual los cánones de arrendamiento serán movilizados semestralmente de manera anticipada directamente al arrendador del inmueble previa constancia de vigencia del contrato que deberá ser suscrita por el beneficiario del subsidio y por el arrendador de la solución de vivienda.

Semestralmente se hará una relación de actualización de contratos de arrendamiento que se encuentren vigentes para efectos de la movilización de los recursos. En todo caso, en el evento de demostrarse que para los procesos de desembolso y movilización del recurso se presentó información falsa o fraudulenta se impondrán las sanciones a que haya lugar de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

(Decreto 4429 de 2005, art. 14).

SECCIÓN 10
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA POR HABILITACIÓN LEGAL DE TÍTULOS

ARTÍCULO 2.1.1.1.10.1. *Habilitación legal de títulos*. Se entiende como subsidio familiar de vivienda mediante la habilitación legal de títulos de que trata el artículo 5º de la Ley 3ª de 1991, la opción legal que faculta al tenedor de una vivienda de interés social a acceder al derecho de dominio de la misma, mediante resolución administrativa debidamente registrada, cuando esta se construyó ocupando un predio de propiedad de una entidad pública u ocupando un predio de propiedad privada y este fue adquirido posteriormente por una entidad pública, quedando con la calidad de un bien fiscal que permite la legalización del predio en cabeza de ese tenedor.

(Decreto 3111 de 2004, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.1.10.2. *Requisitos*. El subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos se realiza mediante el aporte del bien fiscal o el aporte en dinero para sufragar los costos para la transferencia del dominio si se requieren, previa verificación de los siguientes requisitos:

a) Que hayan sido ocupados antes de la fecha de entrada en vigencia de la Ley 708 de 2001, circunstancia que se acreditará mediante certificación expedida por el Alcalde de la respectiva entidad territorial o por la autoridad en quien este delegue;

b) Que la vivienda de interés social se encuentre en un asentamiento legalizado urbanísticamente y que no esté ubicada en zona de alto riesgo, insalubre o que presente peligro para la población, circunstancia que deberá ser certificada por el Alcalde de la respectiva entidad territorial o por la autoridad que tenga competencia para ello;

c) Que el beneficiario del subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos, haya ocupado la vivienda sin mediar una relación legal o contractual con el propietario del predio;

d) El beneficiario del subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos, no podrá ser poseedor o propietario de otra solución de vivienda;

e) Que el beneficiario del subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos no haya sido adjudicatario del Instituto de Crédito Territorial o que no se le hubiere asignado y pagado un subsidio familiar de vivienda, con excepción de aquellos que perdieron la vivienda subsidiada por imposibilidad de pago o que hayan sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado para mejoramiento;

f) Que el valor del lote sobre el cual se encuentra construida la solución de vivienda de interés social o del aporte en dinero, no exceda el monto legal máximo vigente fijado para el subsidio familiar de vivienda por el Gobierno Nacional para la correspondiente vigencia fiscal;

g) Registro de las familias ocupantes efectuado por la autoridad municipal o distrital o, en su defecto por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia, en concordancia con lo previsto en la Ley 14 de 1983, con una anterioridad no mayor a un año a la fecha de la resolución de transferencia de dominio;

h) Certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia, de que el predio tiene las características de una vivienda de interés social.

Parágrafo. La entidad propietaria del inmueble dispondrá la publicación de un aviso en un periódico de amplia circulación del lugar de ubicación del predio, en el cual se indicará el nombre de la familia ocupante, su documento de identidad, la identificación del predio por su nomenclatura, si la posee, el objeto de la actuación y la facultad que tiene todo interesado de hacerse parte en la misma para lo cual dispondrá de un término no inferior a cinco días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del aviso.

(Decreto 3111 de 2004, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.10.3. ***Procedimiento excepcional de postulación, asignación y transferencia para la habilitación legal de títulos***. Se presentará el formulario de postulación ante FONVIVIENDA, para que efectúe la asignación en forma directa a cada familia ocupante, de conformidad con la reglamentación que se expedirá para el efecto.

En los eventos en que se demuestre falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos para la asignación, se dará aplicación a las sanciones previstas en

la Ley 3ª de 1991, todo lo cual será debidamente verificado por la entidad otorgante del subsidio.

(Decreto 3111 de 2004, art. 8)

SECCIÓN 11
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA APLICADO A CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.1. *Aplicación.* La presente sección aplica al proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano, que otorgará el Gobierno Nacional, en la modalidad de leasing habitacional.

(Decreto 0391 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.2. *Subsidio familiar de vivienda en contratos de leasing habitacional.* Es el subsidio familiar de vivienda al que los hogares de todos los municipios del país, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley, pueden acceder acreditando la suscripción de un contrato de leasing habitacional, con una entidad autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para tal fin, cumpliendo con los requisitos establecidos en la presente sección.

La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda suscribirá convenios con las entidades autorizadas para realizar operaciones de leasing habitacional a fin de definir la operatividad de asignación y pago de los subsidios familiares de vivienda en contratos de leasing habitacional. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones y procedimientos para la suscripción de los convenios de que trata el presente artículo.

(Decreto 0391 de 2012, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.3. *Postulación al subsidio familiar de vivienda.* La postulación de los hogares para la obtención de los subsidios de que trata la presente sección, se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1 del presente decreto, y se considerarán aceptables la carta de aprobación del leasing habitacional o los contratos de leasing habitacional, suscritos con las entidades autorizadas por la ley para el desarrollo de operaciones de leasing habitacional, con quienes la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda haya suscrito el convenio de que trata el artículo 2.1.1.1.11.2 de la presente sección.

En adición, la carta de aprobación del leasing habitacional debe contar con el resultado favorable del análisis de riesgo del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de pago, comportamiento crediticio, hábitos de pago, confirmación de referencias, información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por las entidades autorizadas para el desarrollo de operaciones de leasing habitacional.

Para el acceso al subsidio familiar de vivienda no es necesario que el hogar cuente con ahorro previo, por lo que no se exigirá este requisito en los procesos de postulación.

(Decreto 0391 de 2012, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.4. *Focalización y valor del subsidio familiar de vivienda.* Los hogares de bajos ingresos accederán al subsidio familiar de vivienda en contratos de

leasing habitacional, por los valores establecidos en el artículo 2.1.1.1.1.1.8 del presente decreto para la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada y el monto se determinará con base en el nivel de ingresos del hogar postulante.

Las entidades autorizadas para el desarrollo de operaciones de leasing habitacional o ahorro programado contractual con la evaluación crediticia favorable con las que la entidad otorgante suscriba convenios deberán informar a la entidad otorgante el nivel de ingresos del hogar postulante con base en los estudios realizados para determinar su capacidad de pago.

(Decreto 0391 de 2012, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.5. *Aplicación del subsidio familiar de vivienda*. El valor total del subsidio familiar de vivienda asignado en contratos de leasing habitacional debe destinarse a la reducción del valor de la vivienda objeto del contrato de leasing habitacional o al pago de la opción de compra de la misma.

El valor de la vivienda será el estipulado en el contrato de leasing habitacional, y se presumirá que el mismo incluye tanto el valor de los bienes inmuebles como los que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios. El valor consolidado de la vivienda conforme a lo aquí establecido no podrá superar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, excepto aquellas que se ubiquen en los municipios y distritos detallados en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto en las cuáles el valor podrá ser hasta de ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o cuando se trate de programas y/o proyectos de renovación urbana, en los cuales podrá ser hasta de ciento setenta y cinco (175) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo. En la asignación del subsidio familiar de vivienda en contratos de leasing habitacional para ser destinados al pago de la opción de compra en el contrato de leasing habitacional, la entidad otorgante tendrá en cuenta que tal opción, se haga efectiva en un plazo máximo a un (1) año posterior a su postulación.

(Decreto 0391 de 2012, art. 6, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 9). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.6. *Vigencia del subsidio*. La vigencia de los subsidios de vivienda de interés social otorgados de conformidad con la presente sección con cargo a recursos del Presupuesto Nacional es de doce (12) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de la resolución de asignación y pueden ser prorrogados hasta por doce (12) meses más, prorrogados mediante resolución expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar de conformidad con la presente sección tienen una vigencia de doce (12) meses, prorrogables mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo hasta por doce (12) meses más.

Parágrafo. En el caso de subsidios otorgados con cargo a recursos del Presupuesto Nacional, lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y se dé cumplimiento a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

(Decreto 0391 de 2012, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.7. *Giro de los recursos*. La entidad otorgante girará el valor del subsidio familiar de vivienda en favor de la entidad otorgante del contrato de leasing habitacional, previa autorización del beneficiario, una vez se acredite ante la entidad otorgante o su operador, la existencia del contrato de leasing habitacional y el recibo a satisfacción de la solución, de vivienda, para ser aplicado en el esquema del contrato de leasing habitacional en las opciones señaladas en el artículo 2.1.1.1.11.5 de la presente sección.

Cuando el hogar se hubiese postulado al subsidio familiar de vivienda para ser aplicado en el uso de la opción de compra de la vivienda objeto del leasing habitacional, el giro de los recursos se efectuará en los valores exactos para cubrir tal opción de compra, siempre y cuando esta no sea superior al valor del subsidio familiar de vivienda.

Los documentos necesarios para el desembolso de los recursos y las condiciones para el giro de los mismos serán los señalados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución.

(Decreto 0391 de 2012, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.8. *DEROGADO POR EL DECRETO 739 DE 2021, ART. 38. Restitución del subsidio en caso de no uso de la opción de compra*. En el caso en que el hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda deje de habitar en la solución de vivienda por incumplimiento del contrato de leasing, dentro del plazo de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita su asignación, debe restituirse a la entidad otorgante, por parte de la entidad con quien el beneficiario del subsidio familiar de vivienda suscribió el contrato de leasing habitacional, en la proporción no utilizada del subsidio familiar de vivienda en lo que resta del contrato. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones y el procedimiento de restitución de que trata el presente artículo.

(Decreto 0391 de 2012, art. 9, Derogado por el Decreto 739 de 2021, art. 38).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.9. *Subsidios por cajas de compensación familiar*. Las Cajas de Compensación Familiar podrán otorgar subsidios familiares de vivienda para ser aplicados en contratos de leasing habitacional celebrados con entidades autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia para tal fin, de conformidad con la aprobación y directrices que impartan sus Consejos Directivos y el plan anual de ejecución de recursos del FOVIS, así como en aplicación de la presente sección, la subsección 6 de la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las demás normas concordantes.

(Decreto 0391 de 2012, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.10. *Aplicación de otros subsidios asignados*. Los subsidios familiares de vivienda otorgados en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, con anterioridad al 16 de febrero de 2012, por el Fondo Nacional de Vivienda o las Cajas de Compensación Familiar, podrán ser aplicados para leasing habitacional, en el respectivo departamento al cual se postuló, siempre y cuando se cumplan los requisitos dispuestos en la presente sección, se encuentren vigentes, no cobrados y no estén vinculados a procesos de compraventa, de conformidad con el procedimiento que fije para el efecto el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En todo caso, la aplicación de los subsidios familiares en contratos de leasing habitacional de que trata la presente sección no significará un aumento en el valor del subsidio.

Parágrafo. Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda para población en situación de desplazamiento dispuesto en la sección 2.1.1.1.2 del presente decreto, podrán aplicar los subsidios familiares de vivienda asignados y no aplicados, en contratos de leasing habitacional cumpliendo las condiciones definidas en la presente sección.

(Decreto 0391 de 2012, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.1.1.11.11. *Remisión y referencias normativas*. En lo no dispuesto en la presente sección dese cumplimiento a lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto, en las normas del sector financiero del Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y las demás normas concordantes, Todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes a la Bolsa de Ahorro Voluntario Contractual con Evaluación Crediticia Favorable, deben entenderse referidas a la Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable, Leasing Habitacional y Arrendamiento con Opción de Compra.

(Decreto 0391 de 2012, art. 12).

SECCIÓN 12
TRANSFERENCIA DE RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA A CUENTAS DE AHORRO

ARTÍCULO 2.1.1.1.12.1. *Transferencia del subsidio familiar de vivienda urbana a cuentas de ahorro*. En los casos de subsidios familiares de vivienda urbana, asignados por el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, usada, construcción en sitio propio y arrendamiento, definidas en la normatividad vigente, a los hogares beneficiarios a través de las bolsas de recuperadores de residuos reciclables, afectados por situación de desastre, calamidad pública o emergencia, damnificados por atentados terroristas, hogares que tengan como miembro a concejales que pertenezcan a municipios de categorías 4, 5 y 6, postulación de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable y de los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional y Departamental, la entidad otorgante podrá abrir una cuenta de ahorro a nombre del beneficiario y transferir la totalidad del valor del subsidio familiar de vivienda urbana asignado.

Para efectos de la movilización de estos recursos de la cuenta de ahorro al oferente o al encargo fiduciario, el giro sólo se efectuará, previa autorización de la entidad otorgante, en los términos y condiciones establecidos en la subsección 5 de la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo. La transferencia de que trata esta sección se sujetará a la disponibilidad presupuestal de los recursos, la apertura de la cuenta de ahorro, la aprobación del programa Anual Mensualizado de Caja, PAC, y al situado de fondos por parte de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá dar prioridad al pago de las obligaciones a que hace referencia la presente sección, con el cupo de –PAC– básico comunicado y asignado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

(Decreto 3960 de 2011, art. 1).

SECCIÓN 13
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN EN RUTA DE REINCORPORACIÓN

ARTICULO 2.1.1.1.13.1. *Campo de aplicación.* La presente sección reglamenta el acceso al subsidio familiar de vivienda urbana para adquisición de vivienda nueva, para hogares conformados por uno o más ex integrantes de las FARC- EP que se encuentren dentro de la ruta de reincorporación que lidera la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) o la entidad que haga sus veces.
(Adicionado por el Decreto 650 de 2022, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-650-del-27-de-abril-de-2022.pdf

ARTICULO 2.1.1.1.13.2*. Monto del subsidio.* A los hogares que se encuentren conformados por uno o más ex integrantes de las FARC- EP que se encuentren dentro de la ruta de reincorporación que lidera la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) o la entidad que haga sus veces, podrá asignárseles un subsidio de hasta treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV) al momento de la solicitud de la asignación de que trata el artículo 2.1.1.4.1.5.1 del presente Decreto, previa certificación de esta condición por parte de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN).

Este subsidio únicamente podrá asignarse de manera complementaria al establecido en el artículo 2.1.1.4.1.2.1 del presente Decreto.

(Adicionado por el Decreto 650 de 2022, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-650-del-27-de-abril-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.13.3. *Condiciones*. Podrán ser beneficiarios del subsidio de que trata la presente sección, los hogares que acrediten el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Cumplir con la totalidad de los requisitos establecidos para el acceso al programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, contemplados en el artículo 2.1.1.4.1.3.1 del presente Decreto.

b) Estar incluido dentro de los listados expedidos por la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) como un hogar conformado por uno o más ex integrantes de las FARC — EP en ruta de reincorporación.

(Adicionado por el Decreto 650 de 2022, art. 1. Literal a) modificado por el art. 4 del Decreto 775 de 2025)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-650-del-27-de-abril-de-2022.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.13.4. Operación. La asignación del subsidio familiar de vivienda de que trata la presente sección, así como su desembolso, legalización, renuncia y restitución cuando aplique, se hará de conformidad con el esquema de operación establecido para el programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, dispuesto en el capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del presente Decreto.

(Adicionado por el Decreto 650 de 2022, art. 1.; Modificado por el art. 5 del Decreto 775 de 2025).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-650-del-27-de-abril-de-2022.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.13.5*. Listado de potenciales beneficiarios.* Corresponde a la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), efectuar la identificación, registro, control y reporte de los potenciales hogares beneficiarios del subsidio. La asignación estará sujeta al envío del listado de potenciales beneficiarios por parte de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) a FONVIVIENDA en el que se debe establecer la conformación del hogar.

El tratamiento de la información remitida se debe realizar en cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios. Se deberá dar especial cumplimiento a las condiciones de seguridad y privacidad de la información de los titulares con fundamento en lo establecido en el literal i) del artículo 17 de la Ley Estatutaria 1581 de 2012.

(Adicionado por el Decreto 650 de 2022, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-650-del-27-de-abril-de-2022.pdf

ARTICULO* 2.1.1.1.13.6*. Definición de cupos. El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA definirá mediante acto administrativo motivado, el número de subsidios familiares de vivienda a asignar bajo la modalidad dispuesta en la presente sección. Esta definición estará condicionada a la disponibilidad de los recursos de que trata el artículo 2.1.1.4.1.1.2. del presente Decreto.

(Adicionado por el Decreto 650 de 2022, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-650-del-27-de-abril-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.1.13.7. *Ajuste al marco fiscal.* La financiación del subsidio familiar de vivienda cíe que trata la presente sección, así como los demás costos en que incurra FONVIVIENDA asociados a la asignación del mismo, estará sujeta a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

(Adicionado por el Decreto 650 de 2022, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-650-del-27-de-abril-de-2022.pdf

CAPÍTULO 2
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE

SECCIÓN 1
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA 100% EN ESPECIE

SUBSECCIÓN 1
GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.1.1. *Objeto*. La presente sección reglamenta la metodología para la focalización, identificación y selección de los hogares potencialmente beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie (SFVE), así como los criterios para la asignación y legalización del referido subsidio, en el marco del programa de vivienda gratuita dirigido a los hogares de que trata el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

(Decreto 1921 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.1.2. *Definiciones*. Para los efectos de la presente sección se adoptan las siguientes definiciones:

Subsidio Familiar 100% de Vivienda en Especie (SFVE): Para efectos de esta sección, este subsidio equivale a la transferencia de una vivienda de interés prioritario al beneficiario.

Programa de Vivienda Gratuita: Es el programa que adelanta el Gobierno Nacional con el propósito de entregar viviendas de interés prioritario, a título de subsidio en especie, a la población vulnerable referida en el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

Identificación de potenciales beneficiarios: Proceso mediante el cual el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, con fundamento en la información actualizada suministrada por las entidades correspondientes, determina los potenciales beneficiarios del SFVE teniendo en cuenta los porcentajes de composición poblacional del proyecto y atendiendo los criterios de priorización determinados en la presente sección.

Potencial beneficiario: Miembro del hogar, mayor de edad, jefe del hogar, o persona que representa al hogar y que se encuentra individualmente en alguna de las fuentes de información primaria que defina el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social mediante resolución, y con las cuales se conforman los listados de personas y familias potencialmente beneficiarias.

Hogar: Una o más personas que integren el mismo grupo familiar, unidas o no por vínculos de parentesco, incluidos los cónyuges, las uniones maritales de hecho y las parejas del mismo sexo, que compartan un mismo espacio habitacional. Los hogares podrán estar conformados por menores de edad cuando sus padres hayan fallecido, estén desaparecidos o estén privados de la libertad, o hayan sido privados de la patria potestad. En este caso la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia.

Hogar potencial beneficiario: Es el hogar que cuenta con uno o varios miembros registrado(s) en alguna de las bases de identificación enumeradas en el artículo 2.1.1.2.1.2.1 de la presente sección y que resulte incluido en los listados que elabora el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, una vez aplicados los criterios de priorización definidos en el artículo 2.1.1.2.1.2.3.

Postulación: Es la solicitud individual realizada por el hogar potencialmente beneficiario, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de formar parte del proceso de selección y asignación del SFVE.

Hogar postulante: Es el hogar que realiza la postulación ante el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) o el operador que este designe, para que este verifique si cumple con las condiciones y requisitos establecidos en esta sección para acceder al subsidio.

Grupo de población: Conjunto de individuos que cumple con alguna de las condiciones para ser beneficiario del SFVE, definidas en el inciso 2 del artículo 12 de la Ley 1537 de 2012. Cada condición será entendida como un "grupo de población" para efectos de lo establecido en la presente sección.

Composición Poblacional: Es el resultado de la suma de todos los porcentajes por "grupo de población" establecidos para cada proyecto de vivienda que se desarrolle en el marco del programa de vivienda gratuita.

Asignación: Es el acto administrativo de FONVIVIENDA, en su condición de entidad otorgante, que define quiénes son los beneficiarios del SFVE, y que se emite como resultado del proceso de identificación, postulación y selección de los potenciales beneficiarios.

Proyectos indemnizados, en incumplimiento o paralizados: Situaciones administrativas de proyectos de vivienda desarrollados en programas o bolsas anteriores a la expedición de la Ley 1537 de 2012, definidas mediante acto administrativo de FONVIVIENDA.

(Decreto 1921 de 2012, art. 2; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 1, Modificado por el Decreto 2231 de 2017, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2231%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.1.3. ***Cobertura****.* El subsidio familiar de vivienda en especie de que trata esta sección tendrá cobertura nacional en suelo urbano y se aplica a todas las zonas definidas como suelo urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial de cada municipio del país.

(Decreto 1921 de 2012, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.1.4. ***Criterios de definición de composición poblacional****.* El Fondo Nacional de Vivienda, mediante acto administrativo establecerá los criterios que le permitan definir el porcentaje de población beneficiaria para cada grupo de población de que trata el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, con el fin de determinar la composición poblacional de cada proyecto de vivienda que se desarrolle en el marco del programa de vivienda gratuita.

(Decreto 1921 de 2012, art. 4; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.1.5. ***Información sobre los proyectos en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas a ser asignadas a título de subsidio en especie****.* El Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) remitirá al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (DPS), la información de los proyectos seleccionados o que se desarrollen en el marco del programa de vivienda gratuita, indicando el departamento y municipio donde se desarrolla o desarrollará el proyecto, el número de viviendas a ser transferidas a título de subsidio en especie y los porcentajes de composición poblacional de acuerdo con los criterios señalados en el artículo 2.1.1.2.1.1.4 de esta sección, para que el DPS en el término de un (1) mes calendario contado a partir del momento de recibo de la información, entregue al Fondo Nacional de Vivienda la resolución con el listado de potenciales beneficiarios para cada uno de los proyectos.

Parágrafo. El tiempo de entrega del listado de potenciales beneficiarios podrá ser modificado conjuntamente por el Fondo Nacional de Vivienda y el DPS, mediante acta.

(Decreto 1921 de 2012, art. 5).

SUBSECCIÓN 2
IDENTIFICACIÓN, SELECCIÓN Y POSTULACIÓN DE POTENCIALES BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.1. ***Identificación de potenciales beneficiarios****.* Para efectos de la aplicación de esta sección se hace uso exclusivo de los siguientes listados o bases de datos, proporcionados por las entidades competentes:

1. Sistema de información de la Red para la Superación de la Pobreza Extrema Unidos (Siunidos) o la que haga sus veces.

2. Sistema de identificación para potenciales beneficiarios de los programas sociales - SISBEN III o el que haga sus veces

3. Registro Único de Población Desplazada (RUPD) o el que haga sus veces.

4. Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda Administrado por FONVIVIENDA o el que haga sus veces con los hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano que se encuentre sin aplicar u hogares que se encuentren en estado "Calificado".

5. Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda Administrado por FONVIVIENDA o el que haga sus veces con los hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales que se encuentre sin aplicar.

El DPS definirá mediante resolución cuál es el corte de información de las bases de datos antes mencionadas que utilizará en la identificación de los potenciales beneficiarios del SFVE.

En el caso de los hogares damnificados por desastre natural, calamidad pública o emergencia, y aquellos hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, los listados a utilizar serán los siguientes:

a) Listado de hogares con subsidio familiar de vivienda urbana sin aplicar, asignado en la bolsa de desastres naturales remitido por FONVIVIENDA.

b) Censo de hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, y de hogares localizados en zonas de alto riesgo, elaborados antes del 17 de septiembre de 2012, por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD).

c) Censo de hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, y de hogares localizados en zonas de alto riesgo, elaborados a partir del 17 de septiembre de 2012 por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD).

Los alcaldes municipales y distritales entregarán al DPS para su revisión e inclusión en los listados de hogares potenciales beneficiarios, los censos a los que hacen referencia los literales b y c del presente artículo.

(Decreto 1921 de 2012, art. 6; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.2. *Identificación de hogares potenciales beneficiarios*. El DPS realizará la identificación de los potenciales beneficiarios del SFVE teniendo en cuenta los porcentajes de composición poblacional del proyecto y atendiendo los criterios de priorización que se determinen en la presente sección.

En caso de que el número de viviendas a asignar para los grupos de población I y III exceda el número de hogares potenciales beneficiarios de la Red Unidos, en el respectivo orden de priorización, el DPS verificará en segundo lugar a los hogares que estén incluidos en la base SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por resolución.

(Decreto 1921 de 2012, art. 7; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.3. *Criterios de organización de los grupos poblacionales*. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social expedirán una resolución conjunta en la que establecerán los órdenes de priorización de los hogares potenciales beneficiarios. Para conformar el listado de potenciales beneficiarios de cada uno de los grupos de población de un proyecto, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social expedirá un acto administrativo mediante el cual aplicará dichos órdenes de priorización, según sea el caso, teniendo en cuenta los grupos poblacionales establecidos en el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012 y demás normas que lo desarrollen, modifiquen o adicionen. Para este efecto, el acto administrativo deberá tener en cuenta las siguientes condiciones de los hogares potenciales beneficiarios:

a) Población víctima de desplazamiento forzado:

1. Hogares víctimas de desplazamiento forzado que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encontraban vinculados en proyectos indemnizados, en incumplimiento o paralizados, en programas o bolsas anteriores a la expedición de la Ley 1537 de 2012, cuya ejecución no pueda ser concluida.

2. Hogares víctimas de desplazamiento forzado que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar.

3. Hogares víctimas de desplazamiento forzado que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

4. Hogares incorporados como víctimas de desplazamiento forzado en la base de datos del RUV.

5. Hogares que cumplan con alguna de las condiciones anteriores y pertenezcan a la Red Unidos.

b) Población de la Red Unidos:

1. Hogares que cumplan con alguna de las condiciones del literal a) del presente artículo y pertenezcan a la Red Unidos o que estén incluidos en la base del SISBEN

III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por Resolución.

2. Hogares indígenas, afrocolombianos, negros, raizales, palenqueros, Rom o gitanos que hagan parte de la Red Unidos.

3. Hogares que hagan parte de la Red Unidos o que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por Resolución.

c) Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, o localizados en zonas de alto riesgo:

1. Hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales por FONVIVIENDA, que se encuentre sin aplicar, y que pertenezcan a la Red Unidos o que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por resolución.

2. Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos ya elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), al 29 de diciembre de 2014, y que pertenezcan a la Red Unidos o que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por resolución.

3. Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos que se elaboren, avalen y refrenden, a partir del 29 de diciembre de 2014, y que pertenezcan a la Red Unidos o que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por resolución.

4. Hogares localizados en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y estratégico desarrollados por el Gobierno Nacional, así como hogares localizados en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución un operación de una obra de infraestructura o proyectos de interés nacional y estratégico desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012. En ambos eventos, los hogares deberán estar identificados por la entidad encargada del diseño, ejecución u operación de la obra, incluidos en los censos elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD), refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), y que pertenezcan a la Red Unidos o que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por resolución.

Parágrafo 1°. El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social clasificará y evaluará de manera consolidada los grupos poblacionales, de forma tal que se beneficie a quienes se encuentren en las condiciones establecidas en inciso segundo del artículo 12 de la Ley 1537 de 2012.

Parágrafo 2°. Los hogares deberán residir en el municipio en que se ejecute el proyecto en el cual se desarrollarán las viviendas a ser transferidas a título de SFVE, de acuerdo con los registros de las bases de datos a las que se refiere la presente sección. La información de residencia actualizada referente a los hogares en condición de desplazamiento deberá ser remitida por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, en los términos del Parágrafo 1° del artículo 2.1.1.2.1.2.7.

Parágrafo 3°. La clasificación de los hogares en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encontraban vinculados en proyectos indemnizados, en incumplimiento o paralizados, cuya ejecución no pueda ser concluida; de los hogares en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar, de los hogares desplazados que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA; y de los hogares beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales que se encuentre sin aplicar, se realizará con base en la información oficial remitida al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por FONVIVIENDA."

(Decreto 1921 de 2012, art. 8; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 5; Modificado por el Decreto 2726 de 2014, art. 1, Modificado por el Decreto 2231 de 2017, art. 2). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2231%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.4. ***Listados de hogares potenciales beneficiarios.*** El DPS comunicará a FONVIVIENDA, la resolución que contenga la relación de los hogares potencialmente beneficiarios para cada proyecto de vivienda propendiendo para que en cada proyecto haya al menos el 150% de población potencial beneficiaria de cada grupo de población.

Cuando para completar el porcentaje mínimo requerido, el DPS deba acudir a un nuevo orden, este será incluido en su totalidad en el listado de hogares potenciales beneficiarios remitido a FONVIVIENDA.

Parágrafo 1°. Si en el procedimiento de identificación de potenciales beneficiarios no se cumpliere con el porcentaje establecido en el presente artículo, el DPS informará al Fondo Nacional de Vivienda antes de la expedición del acto administrativo que contiene el listado de potenciales beneficiarios, quien podrá modificar la composición poblacional, atendiendo criterios de participación y equidad en los restantes grupos poblacionales. FONVIVIENDA informará las modificaciones al DPS, para que este proceda a la elaboración del listado.

Parágrafo 2°. Si una vez realizados 2 procedimientos de convocatoria y postulación de que tratan los artículos 2.1.1.2.1.2.5 y 2.1.1.2.1.2.6 de la presente sección, alguno de los grupos de población no completa el cupo del número de viviendas, el Fondo Nacional de Vivienda podrá modificar la composición poblacional en alguno de los otros grupos poblacionales, que cuenten con hogares habilitados, y siempre con criterios de participación o podrá como último recurso, solicitar al DPS la elaboración de un nuevo listado de potenciales beneficiarios que incluya el siguiente orden de priorización de acuerdo al artículo 2.1.1.2.1.2.3 de la presente sección.

(Decreto 1921 de 2012, art. 9; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.5. *Convocatoria.* FONVIVIENDA, mediante acto administrativo, dará apertura a una convocatoria inicial para los hogares potencialmente beneficiarios en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encontraban vinculados en proyectos indemnizados, en incumplimiento o paralizados, cuya ejecución no pueda ser concluida; los hogares potencialmente beneficiarios en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar; y los hogares desplazados que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, de acuerdo con los listados contenidos en el acto administrativo de priorización emitido por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, para su postulación ante FONVIVIENDA o el operador que este designe, y durante el término establecido por FONVIVIENDA mediante resolución.

Cerrada la convocatoria inicial, FONVIVIENDA, mediante acto administrativo, dará apertura a la convocatoria para los hogares potencialmente beneficiarios restantes, de acuerdo con los listados contenidos en la resolución emitida por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, para su postulación ante FONVIVIENDA o el operador que este designe, y durante el término establecido por FONVIVIENDA mediante resolución.

Parágrafo. Cuando transcurra un término superior a 6 meses contados a partir de la expedición del listado de potenciales beneficiarios respectivo, por parte del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, sin que se haya dado apertura a la convocatoria inicial, se deberá surtir nuevamente el proceso descrito en la presente sección a cabalidad."

(Decreto 1921 de 2012, art. 10; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 7, Modificado por el Decreto 2231 de 2017, art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2231%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.6. *Postulación*. Los hogares potencialmente beneficiarios definidos por el DPS mediante resolución deberán suministrar la información de postulación al operador designado, y entregar los documentos que se señalan a continuación:

1. Formulario debidamente diligenciado con los datos de los miembros que conforman el hogar, con indicación de su información socioeconómica, jefe del hogar postulante, la condición de discapacidad, de mujer u hombre cabeza de hogar, indígena, afro descendiente, Rom o gitano, y señalando de forma clara la dirección o referencia del lugar en que se encuentra habitando al momento de la postulación.

2. Registro civil de matrimonio o prueba de unión marital de hecho de conformidad con la Ley 979 de 2005, cuando fuere el caso.

3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar que se postula.

Se incluirá en el formulario la declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad, que se entenderá surtida con la firma del mismo, en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, que no están incursos en las inhabilidades para solicitarlo y que los datos suministrados son ciertos, así como la autorización para verificar la

información suministrada y aceptación para ser excluido de manera automática del proceso de selección en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.

Parágrafo. El formulario de postulación será impreso por parte del operador que se designe para tal efecto, una vez culmine y cargue la captura en línea de la información suministrada por el hogar, para su revisión y firmas.

(Decreto 1921 de 2012, art. 11; Modificado por el Decreto 2726 de 2014, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.7. *Verificación de la información*. Antes de concluir el proceso de asignación del SFVE, el Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA- tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el postulante. Si se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al postulante emitir las aclaraciones del caso, para lo cual se otorgará un término por parte de la entidad que realice el proceso de verificación. Si dentro del plazo establecido no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán las postulaciones presentadas.

Parágrafo. La información actualizada de residencia de los hogares en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encontraban vinculados en proyectos indemnizados, en incumplimiento o paralizados, cuya ejecución no pueda ser concluida; los hogares potencialmente beneficiarios en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar; y los hogares desplazados que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, deberá ser remitida por la UARIV al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, como entidad encargada de la conformación del listado de hogares postulantes que cumplen requisito para ser beneficiarios del SFVE, con fundamento en la información actualizada en el RUV, con anterioridad a la selección de hogares beneficiarios del SFVE.

(Decreto 1921 de 2012, art. 12, Adicionado por el Decreto 2231 de 2017, art. 4). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2231%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.8. ***Efectos de la falsedad o imprecisión en la información***. Si se advierte la presencia de presunta falsedad o imprecisión en la documentación o información presentada para acreditar los requisitos para ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie se solicitará al beneficiario emitir las aclaraciones del caso, para lo cual se otorgará un término por parte de la entidad otorgante. Si dentro del plazo establecido no se aclaran las imprecisiones o se controvierte la presunta falsedad, habrá lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 3a de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

Si se comprueba la falsedad o la existencia de imprecisiones, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, con posterioridad a la asignación del SFVE, pero previa transferencia de la vivienda respectiva, se revocará la asignación y no procederá la transferencia. En el caso en que la vivienda otorgada a título de SFVE ya haya sido transferida, se revocará la asignación del subsidio y como consecuencia el hogar beneficiario deberá restituir la propiedad al patrimonio autónomo respectivo o a. FONVIVIENDA, de acuerdo con las instrucciones de este último.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar postulante podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30. de la Ley 3a de 1991. Adicionalmente, cuando se presenten los eventos señalados en el parágrafo 1° del artículo 8° de la Ley 3a de 1991 modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda deberá dar traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.

(Decreto 1921 de 2012, art. 13, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 6).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.9. ***Rechazo de la postulación***. FONVIVIENDA rechazará las postulaciones de los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

a) Que el postulante comparta el mismo hogar potencial beneficiario con otro postulante. En este caso se aceptará la primera postulación y se rechazarán las posteriores.

b) Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en modalidad de mejoramiento o arrendamiento. También estarán exentos de esta condición, quienes perdieron la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

c) Que alguno de los miembros del hogar sea propietario de una o más viviendas.

d) Que alguno de los miembros del hogar haya sido sancionado conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo. La condición a que se refiere el literal c) del presente artículo no aplicará para viviendas localizadas en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, así como tampoco para viviendas localizadas en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

La acreditación de que la vivienda se encuentra en algunas de las situaciones a que se refiere este parágrafo, se realizará mediante certificación emitida por la entidad encargada del diseño, ejecución u operación de la obra e inclusión de los hogares en los censos elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres, avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres, refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

En este caso, para la asignación del subsidio familiar de vivienda de que trata el artículo 2.1.1.2.1.4.1 el hogar o el oferente del proyecto deberán acreditar la transferencia del derecho de dominio del inmueble desalojado a la entidad que corresponda de acuerdo con las normas vigentes, mediante la presentación del certificado de libertad y tradición respectivo o con certificación emitida por la entidad adquirente.

(Decreto 1921 de 2012, art. 14, modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 8, modificado por el Decreto 2411 de 2015, art. 7, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 7).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2411%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

SUBSECCIÓN 3
SELECCIÓN DE HOGARES BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.3.1. ***Proceso de selección de hogares beneficiarios del SFVE***. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social expedirán una resolución conjunta en la que establecerán los órdenes de selección de los hogares beneficiarios. Una vez surtidos los procesos establecidos en los artículos 2.1.1.2.1.2.7 y 2.1.1.2.1.2.9 de la presente sección, FONVIVIENDA remitirá al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social el listado de hogares postulantes que cumplen requisito para ser beneficiarios del SFVE, por cada grupo de población. Con base en la resolución y en dichos listados, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, dentro de los veinte (20) días siguientes al recibo del listado por parte de FONVIVIENDA, seleccionará a los hogares beneficiarios, con fundamento en los grupos poblacionales establecidos en el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012 y demás normas que lo desarrollen, modifiquen o adicionen.

Cuando el proyecto se ejecute en un corregimiento urbano de la jurisdicción de un municipio, se priorizarán en todos los criterios a los cuales se refiere esta sección, los hogares que luego del proceso de postulación reporten que se encuentren ubicados en los respectivos corregimientos, para lo cual FONVIVIENDA podrá solicitar la información respectiva a los alcaldes municipales o distritales.

Para este efecto, la resolución conjunta a la que hace referencia este artículo deberá tener en cuenta las siguientes condiciones de los hogares beneficiarios:

a) Población víctima de desplazamiento forzado:

1. Hogares víctimas de desplazamiento forzado que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encontraban vinculados en proyectos indemnizados, en incumplimiento o paralizados, en programas o bolsas anteriores a la expedición de la Ley 1537 de 2012, cuya ejecución no pueda ser concluida.

2. Hogares víctimas de desplazamiento forzado que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar.

3. Hogares víctimas de desplazamiento forzado que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

4. Hogares incorporados como víctimas de desplazamiento forzado en la base de datos del RUV.

5. Hogares que cumplan con alguna de las condiciones anteriores y pertenezcan a la Red Unidos.

b) Población de la Red Unidos:

1. Hogares que cumplan con alguna de las condiciones del literal a) del presente artículo y pertenezcan a la Red Unidos o que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por Resolución.

2. Hogares indígenas, afrocolombianos, negros, raizales, palenqueros, Rom o gitanos que hagan parte de la Red Unidos.

3. Hogares que hagan parte de la Red Unidos o que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por Resolución.

e) Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, o localizados en zonas de alto riesgo:

1. Hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales por FONVIVIENDA, que se encuentre sin aplicar, y que pertenezcan a la Red Unidos o que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por resolución.

2. Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos ya elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), al 29 de diciembre de 2014, y que pertenezcan a la Red Unidos o que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por resolución.

3. Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos que se elaboren, avalen y refrenden, a partir del 29 de diciembre de 2014, y que pertenezcan a la Red Unidos o que estén incluidos en la base del SISBEN III,

de acuerdo a los puntos de corte que establezca el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por resolución.

4. Hogares localizados en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y estratégico desarrollados por el Gobierno Nacional, así como hogares localizados en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución un operación de una obra de infraestructura o proyectos de interés nacional y estratégico desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012. En ambos eventos, los hogares deberán estar identificados por la entidad encargada del diseño, ejecución u operación de la obra, incluidos en los censos elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD), refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), y que pertenezcan a la Red Unidos o que estén incluidos en la base del SISBEN III, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por resolución.

Los criterios antes mencionados se aplicarán de acuerdo a la metodología que se expone a continuación:

a) Si los hogares que conforman el primer criterio de priorización exceden el número de viviendas a transferir a un grupo de población en el proyecto, se realizará un sorteo entre los hogares del respectivo criterio de priorización, en las condiciones establecidas en la presente sección y se tendrán como beneficiarios del SFVE aquellos que resulten seleccionados en el sorteo.

   Si el número de viviendas a transferir a un grupo de población en el proyecto excede el número de hogares del primer criterio de priorización, la selección de estos hogares se hará en forma directa por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y los demás hogares se seleccionarán a partir del segundo criterio de priorización.

b) Si los hogares que conforman el segundo criterio de priorización exceden el número de viviendas restantes a transferir para su grupo de población en el proyecto, se realizará un sorteo entre los hogares del respectivo criterio de priorización, en las condiciones establecidas en la presente sección y se tendrán como beneficiarios del SFVE aquellos que resulten seleccionados en el sorteo.

   Si el número de viviendas a transferir a un grupo de población en el proyecto excede el número de hogares del segundo criterio de priorización, la selección de estos hogares se hará en forma directa por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y los demás hogares se seleccionarán a partir del tercer criterio de priorización.

c) Si los hogares que conforman el tercer criterio de priorización exceden el número de viviendas restantes a transferir para su grupo de población en el proyecto, se realizará un sorteo entre los hogares del respectivo criterio de priorización, en las condiciones establecidas en la presente sección y se tendrán como beneficiarios del SFVE aquellos que resulten seleccionados en el sorteo.

   Si el número de viviendas a transferir a un grupo de población en el proyecto excede el número de hogares del tercer criterio de priorización, la selección de estos hogares se hará por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social en forma directa y

los demás hogares se seleccionarán a partir del cuarto criterio de priorización, cuando éste esté previsto para el respectivo grupo de población.

d) Se continuará con el procedimiento de los literales a), b) y c) del presente artículo hasta llegar al último criterio de priorización para cada uno de los grupos de población en el proyecto.

Si para las órdenes de priorización que utilizan SISBEN III, el número de hogares postulantes que cumplen requisitos excede el número de viviendas a transferir, los cupos restantes se seleccionarán en estricto orden ascendente según el puntaje SISBEN III de postulante, cuando aplique, teniendo en cuenta para ello la clasificación geográfica establecida por el mismo SISBEN. El número de viviendas asignadas a cada área geográfica (según clasificación SISBEN) será proporcional al número de postulantes en cada una de ellas. En todos los casos los hogares postulantes deberán tener un puntaje SISBEN III inferior al máximo que defina el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social por Resolución.

Con el objeto de observar los lineamientos previstos en el inciso segundo del artículo 12 de la Ley 1537 de 2012 respecto de la población vulnerable que allí se señala, en caso de empate al segundo decimal en el puntaje SISBEN III correspondiente a una misma área geográfica, se tendrá el siguiente orden de prioridad:

i. Hogares con hombres o mujeres cabeza de hogar
ii. Hogares con personas en situación de discapacidad
iii. Hogares con adultos mayores

En caso de persistir el empate, se realizará un sorteo de los hogares que presenten esta situación.

Parágrafo 1. En aquellos casos en donde aplique la realización del sorteo, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social podrá sortear, en los términos del artículo 2.1.1.2.1.3.2 de la presente sección, un porcentaje adicional del 5% al número de viviendas disponibles para cada orden de priorización, para conformar una lista de espera. Esta lista será empleada en el evento en que un hogar ganador del sorteo resulte rechazado en su postulación por alguna de las causales establecidas en el artículo 2.1.1.2.1.2.9 de la presente sección. Los hogares incluidos en la lista de espera no tendrán derecho a la asignación del subsidio familiar de vivienda en especie, hasta tanto no se les notifique por parte de FONVIVIENDA a través de un acto administrativo, su inclusión como beneficiarios del programa.

En aquellos casos en donde el porcentaje del 5% no corresponda a un número entero, se aproximará a la unidad siguiente al número resultante de la operación matemática.

El orden en que los hogares que componen el listado de espera pueden ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, será siguiendo la secuencia numérica, iniciando por el primero que, realizando el sorteo, resulte incluido en esta lista y continuando en orden descendente por el segundo, tercero y así sucesivamente, hasta completar el número de viviendas disponibles. Este listado con su orden se dejará establecido por escrito en el acta del sorteo.

En aquellos casos que, después de utilizar estos listados de espera, quedaren viviendas sin transferir, se acudirá a la realización de un nuevo sorteo, si existen hogares habilitados disponibles, o a la realización de un nuevo proceso de convocatoria.

Parágrafo 2. De acuerdo con la Ley 1145 de 2007, los hogares con personas en situación de discapacidad serán identificados con base en el instrumento idóneo que proporcione el Ministerio de Salud y Protección Social para este fin.

Parágrafo 3. Siempre que se presente una contradicción entre lo indicado en el formulario de postulación para los escalones donde se apliquen las bases de datos de SISBEN III o lo reportado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV– en el marco de la Ruta de Atención, Asistencia y Reparación Integral o la información actualizada remitida por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV– en el proceso de selección a que se refiere la presente sección, en relación con la clase de suelo (urbano o rural) en que se encuentre ubicado el hogar potencialmente beneficiario del SFVE, los criterios de selección se aplicarán teniendo en consideración la información contenida en las bases de datos del Gobierno Nacional.

En todo caso, antes de la entrega del listado de hogares que cumplen requisitos de postulación por parte de FONVIVIENDA, esta entidad podrá solicitar al alcalde del municipio o distrito en que se ejecute el proyecto de vivienda que, con fundamento en los instrumentos o bases de información que considere pertinentes, verifique si los hogares potencialmente beneficiarios están habitando en suelo urbano o rural del municipio.

Si el alcalde municipal no se pronuncia respecto de la solicitud a que se refiere el inciso anterior de este parágrafo, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la misma, se aplicarán los criterios establecidos en la presente sección y se continuará con el proceso."

(Decreto 1921 de 2012, art. 15; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 9; Modificado por el Decreto 2726 de 2014, art. 3, Adicionado por el Decreto 2411 de 2015, art. 8, Modificado por el Decreto 2231 de 2017, art. 5).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2411%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2231%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.3.2. ***Condiciones para el sorteo***. En los casos en los que deba realizarse el sorteo, el DPS a través de resolución establecerá los mecanismos para surtir dicho procedimiento, el cual se llevará a cabo en presencia de por lo menos tres (3) de los siguientes testigos:

1. El gobernador o quien este designe.
2. El alcalde o quien este designe.
3. El director del DPS o quien este designe.
4. El director ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o quien este designe.
5. El personero municipal o quien este designe.

A más tardar el día hábil anterior a la fecha de realización del sorteo, se deberá publicar en cualquier lugar visible del municipio el listado de hogares potencialmente beneficiarios del subsidio.

En el evento en que se convoque la diligencia de sorteo dos (2) veces y no sea posible realizarla por falta de quorum, la tercera vez que se convoque podrá realizarse solamente con la presencia del director del DPS o quien este designe, y el director ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o quien este designe. En este caso, se invitará un delegado de la Procuraduría General de la Nación, para que acompañe el sorteo.

Parágrafo 1°. El DPS levantará un acta del resultado del sorteo, la cual será firmada por los testigos asistentes.

Parágrafo 2°. El DPS podrá invitar a un delegado del Programa Presidencial de Modernización, Eficiencia, Transparencia y Lucha contra la Corrupción, para que acompañe el sorteo, en aquellos casos, que lo considere necesario.

Parágrafo 3°. El listado definitivo de beneficiarios será determinado mediante resolución del DPS, la cual será comunicada al Fondo Nacional de Vivienda, dentro del término establecido en el artículo 2.1.1.2.1.3.1 de la presente sección."

(Decreto 1921 de 2012, art. 16; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 10; Modificado por el Decreto 2726 de 2014, art. 4, modificado por el Decreto 2411 de 2015, art. 9).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2411%20-%202015.pdf

SUBSECCIÓN 4
ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN ESPECIE

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.1. *Asignación.* FONVIVIENDA expedirá el acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda en especie a los beneficiarios señalados en la resolución emitida por el DPS. La resolución de asignación por parte del Fondo Nacional de Vivienda será publicada en el *Diario Oficial*.

El Fondo Nacional de Vivienda comunicará a los hogares beneficiarios, a través del operador designado, el resultado del proceso de asignación, mediante una carta para cada hogar, en donde se le informará su condición de hogar beneficiario y el procedimiento mediante el cual podrá hacer efectivo el subsidio.

Parágrafo. Ni la entidad otorgante ni el DPS asumirán compromiso alguno con los postulantes que no queden incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en la resolución de asignación.

(Decreto 1921 de 2012, art. 17; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.2. *Determinación de la vivienda a ser transferida a título de subsidio en especie*. Una vez finalizada la comunicación de la resolución de asignación a cada uno de los beneficiarios, se realizará un sorteo, al cual podrán asistir los beneficiarios, el cual tendrá por objeto asignar una vivienda específica, dentro del proyecto respectivo, a cada uno de los beneficiarios.

El sorteo al que hace referencia el presente artículo se llevará a cabo en presencia de los siguientes testigos:

1. El alcalde o quien este designe.
2. El director ejecutivo de FONVIVIENDA o quien este designe.
3. El personero municipal o quien este designe.

En el evento en que se convoque la diligencia de sorteo dos (2) veces y no sea posible realizarla por falta de quorum, la tercera vez que se convoque podrá realizarse solamente con la presencia del director ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o quien este designe. En este caso, se invitará un delegado de la Procuraduría General de la Nación, para que acompañe el sorteo.

FONVIVIENDA definirá el procedimiento para la realización del sorteo de la vivienda a ser entregada a cada beneficiario, teniendo en cuenta en todo caso, que los hogares que cuenten con miembros en situación de discapacidad, de acuerdo con la información del

proceso de postulación, tendrán prioridad en la asignación de los primeros pisos, cuando se trate de vivienda multifamiliar.

Del sorteo que se realice, FONVIVIENDA levantará un acta que será firmada por todos los testigos, la cual será publicada en la página WEB del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la del programa de vivienda gratuita, para conocimiento de todos los interesados.

Para el proceso de transferencia, entrega y legalización de los subsidios se tendrá en cuenta la vivienda que haya correspondida a cada uno de los hogares, de acuerdo con el sorteo realizado

(Decreto 1921 de 2012, art. 18, modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 12, modificado por el Decreto 2411 de 2015, art. 10).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2411%20-%202015.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.3. ***Asignaciones parciales****.* El Fondo Nacional de Vivienda podrá efectuar asignaciones del SFVE, en un número inferior al total de viviendas a transferir en un determinado proyecto y hasta completar la totalidad de las mismas, de acuerdo al procedimiento que defina el Fondo Nacional de Vivienda para tal fin.

(Decreto 1921 de 2012, art. 19).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.4. ***Reclamaciones.*** Los hogares postulantes que no resulten beneficiarios del SFVE, podrán interponer en los términos y condiciones establecidos por la ley, los recursos a los que haya lugar contra el acto administrativo de asignación correspondiente.

(Decreto 1921 de 2012, art. 20).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.5. ***Condiciones de transferencia de las viviendas****.* Las condiciones de transferencia, entrega y/o legalización de los subsidios familiares de vivienda en especie asignados a los beneficiarios serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 1921 de 2012, art. 21).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.6. Valor del subsidio familiar de vivienda en especie. El Subsidio familiar de vivienda en especie que se asigne mediante el procedimiento establecido en la presente sección, será hasta de noventa (90) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes en cualquier parte del territorio nacional.

Parágrafo 1. En los departamentos de Amazonas, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada, el Subsidio Familiar de Vivienda en Especie podrá superar el valor de noventa (90) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, de acuerdo con las condiciones que para el efecto defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y previa aprobación del mismo.

Parágrafo 2. Para el departamento de San Andrés Providencia y Santa Catalina, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá asignar el Subsidio Familiar de Vivienda Rural en Especie de hasta doscientos ochenta (280) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) que corresponde al tope del valor de la Vivienda de Interés Social Rural, de acuerdo con los recursos disponibles, y atendiendo el marco fiscal de mediano plazo y el marco de gasto de mediano plazo del sector vivienda.

(Decreto 1921 de 2012, art. 22, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 7, Modificado por el Decreto 0584 de 2025, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0584-2025

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.7. *Vigencia del subsidio familiar de vivienda en especie*. La vigencia de los subsidios familiares de vivienda de que trata esta sección será de seis (6) meses contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de publicación de la resolución de asignación en el *Diario Oficial* y podrán ser prorrogados mediante resolución del Fondo Nacional de Vivienda.

(Decreto 1921 de 2012, art. 23).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.8. *Sustitución de hogares de subsidio familiar de vivienda*. En aquellos casos en que el beneficiario no cumpla, dentro de los términos o en las fechas establecidas, las condiciones que se definan en el marco del programa de vivienda gratuita para hacer efectivo el subsidio, o cuando mediante cualquier acto manifieste no tener interés en convertirse en propietario de la vivienda que le ha sido asignada, FONVIVIENDA podrá sustituir al hogar beneficiario por un hogar postulante que haya cumplido con los criterios establecidos en la presente sección y no haya sido beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie.

Para definir los hogares sustitutos, se recurrirá a los hogares que se encuentran incluidos en los listados de espera, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 2.1.1.2.1.3.1 de la presente sección. En caso de que el número de hogares a sustituir sea superior al número de hogares que conforman la lista de espera, se realizará un sorteo en las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.2.1.3.2 de la presente sección, entre los hogares postulantes que habiendo cumplido con los requisitos establecidos en la presente sección no fueron beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, por exceder el cupo de viviendas a transferir.

Parágrafo. Si después de recurrir a los listados de espera y al sorteo, en los términos señalados en el presente artículo no es posible obtener la totalidad de los hogares que deban ser sustituidos, el proceso de selección de beneficiarios del SFVE se retrotraerá hasta la fase de convocatoria y postulación establecida en los artículos 2.1.1.2.1.2.5 y 2.1.1.2.1.2.6 de la presente sección.

(Decreto 1921 de 2012, art. 24; Modificado por el Decreto 2164 de 2013, art. 13).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.9. *Aplicación de subsidios familiares de vivienda asignados antes de la expedición de la ley 1537 de 2012.* Los hogares que resulten beneficiarios del SFVE de acuerdo con lo establecido en la presente sección, que adicionalmente hayan sido beneficiarios de Subsidios Familiares de Vivienda por parte del Fondo Nacional de Vivienda antes de la entrada en vigencia de la Ley 1537 de 2012 y que no hubieren realizado el proceso de cobro del subsidio y por ende no se hubiere aplicado y legalizado antes de su postulación de conformidad con lo establecido en esta sección, deberá aportar el subsidio asignado en dinero al patrimonio autónomo que le indique la entidad otorgante, para adquirir una vivienda a través del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en los proyectos de vivienda urbana de interés prioritaria nueva que se desarrollen en el marco del programa de vivienda gratuita. Una vez realizada la postulación, el hogar postulante que se encuentre en las condiciones señaladas en este artículo, no podrá aplicar ni legalizar el subsidio

familiar de vivienda asignado en dinero, ni negarse a aportarlo para la adquisición del SFVE, so pena de la revocatoria de este último.

Para lograr el traslado de los recursos del subsidio asignado en dinero, el hogar autorizará en el momento de la postulación, mediante comunicación escrita al Fondo Nacional de Vivienda, la movilización de los recursos de la cuenta CAP al patrimonio autónomo que defina la entidad otorgante. El Fondo Nacional de Vivienda autorizará y hará efectiva la movilización únicamente en caso de que el hogar resulte beneficiario del SFVE del programa de vivienda gratuita.

(Decreto 1921 de 2012, art. 25).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.10. *Sustitución de hogares de subsidio familiar de vivienda en dinero.* Para el caso de los subsidios familiares de vivienda en dinero que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 24 de la Ley 1537 de 2012, las entidades otorgantes podrán efectuar la sustitución mediante acto administrativo a hogares postulados que cumplan con los requisitos establecidos en cada convocatoria, teniendo en cuenta el resultado del respectivo proceso.

(Decreto 2164 de 2013, art. 14).

ARTÍCULO 2.1.1.2.1.4.11. *Transitorio*. Los artículos 2.1.1.2.1.2.3, 2.1.1.2.1.2.6, 2.1.1.2.1.3.1 y 2.1.1.2.1.3.2 regirán para los procesos de convocatoria que se realicen con posterioridad al 29 de diciembre de 2014. Los procesos de convocatoria realizados con anterioridad al 29 de diciembre de 2014 continuarán rigiéndose por lo regulado en los extintos decretos1921 de 2012 y 2164 de 2013.

(Decreto 2726 de 2014, art. 5).

SECCIÓN 2
VALOR VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN DEPARTAMENTOS ESPECIALES

ARTÍCULO 2.1.1.2.2.1. *Objeto.* La presente sección define el valor máximo que de manera diferencial podrán tener las viviendas de interés prioritario que se desarrollen en los departamentos de Amazonas, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada.

(Decreto 2490 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.2.2*. Departamentos y valor de la vivienda de interés prioritario*. Los departamentos en los que el valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, son los siguientes:

San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Chocó, Putumayo, Vichada, Vaupés y Guainía.

(Decreto 2490 de 2012, art. 2; Modificado por el Decreto 1686 de 2013, art. 1, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 8).

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf

SECCIÓN 3
CONDICIONES DEL OFERENTE

ARTÍCULO 2.1.1.2.3.1. ***Inhabilidades generales y especiales de los constructores u oferentes de proyectos de vivienda de interés prioritario***. En todo proceso que se adelante por parte de los patrimonios autónomos a los que hace referencia el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, con el fin de seleccionar interesados en desarrollar proyectos de vivienda o para adquirir proyectos de vivienda de interés prioritario, se exigirá que los proponentes no se encuentren incursos en causales de inhabilidad para contratar con el Estado de conformidad con las normas que regulan la contratación estatal ni hayan sido sancionados por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción en los términos del numeral 2 del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, los cuales se verificarán de acuerdo con lo establecido en la presente sección.

(Decreto 2045 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.3.2. ***Inhabilidades generales para participar y celebrar contratos en las convocatorias a que se refiere la Ley 1537 de 2012***. En los procesos de convocatoria y selección de los interesados en desarrollar proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de vivienda de interés prioritario no podrán participar las personas naturales o jurídicas que se encuentren incursas en causales de inhabilidad para celebrar contratos con el Estado previstas en la Constitución Política y la ley, en especial en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993 y el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011. Dichas inhabilidades se verificarán con la información contenida en el Registro Único de Proponentes a cargo de las Cámaras de Comercio.

(Decreto 2045 de 2012, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.2.3.3. ***Inhabilidades especiales por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción***. Para los electos de lo previsto en el numeral 2 del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 solo se entenderá que una persona natural o jurídica ha sido sancionada por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción en los últimos cinco (5) años, cuando de acuerdo con la información contenida en el Registro Único de Proponentes a cargo de las Cámaras de Comercio se advierta que ha sido objeto de al menos una declaratoria de caducidad o una declaratoria de incumplimiento relacionada con contratos de construcción en los cinco (5) años anteriores a la fecha prevista para la presentación de propuestas en el respectivo proceso de selección. Para los efectos de lo previsto en el inciso primero de este artículo, si la sanción es la imposición de multas en el período antes señalado, solo se tendrán en cuenta si se configuran los supuestos del artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

Parágrafo. Se entenderá que el proponente incurrió en un "incumplimiento contractual relacionado con la construcción" cuando haya sido objeto de declaratorias de incumplimiento en los términos previstos en este artículo, en desarrollo de contratos de obra civil y/o interventoría de contratos de obra civil.

(Decreto 2045 de 2012, art. 3).

SECCIÓN 4

CONDICIONES PARA REALIZAR APORTES A LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

ARTÍCULO 2.1.1.2.4.1. ***Definición de grupos poblacionales por los aportantes del orden nacional a los fideicomisos.*** Cuando, en ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 8° de la Ley 1537 de 2012, cualquier entidad pública del orden nacional entregue bienes o transfiera directamente recursos a los patrimonios autónomos constituidos de conformidad con la misma norma, la entidad aportante de los bienes o recursos podrá definir los grupos de población beneficiaria de los proyectos de vivienda que se ejecuten con los recursos aportados, siempre y cuando se trate de población objeto de priorización y focalización, de conformidad con lo establecido en la ley.

La entidad pública del orden nacional, aportante de los bienes y recursos de acuerdo con lo señalado en este artículo, también podrá definir si los recursos se destinan a proyectos de vivienda de interés social urbana o rural, siempre que su naturaleza y funciones le permitan invertir en una y/u otra clase de suelo, sin embargo, la asignación de los subsidios familiares de vivienda deberá realizarla la entidad otorgante que tenga la competencia para el efecto, de acuerdo con sus funciones.

(Decreto 1286 de 2014, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.4.2. ***Vinculación de otorgantes del subsidio familiar de vivienda rural a los fideicomisos****.* En desarrollo de la facultad otorgada por el artículo 31 de la Ley 1537 de 2012, las entidades otorgantes de subsidios de vivienda de interés social rural podrán vincularse como fideicomitentes y/o aportantes de los patrimonios autónomos o esquemas fiduciarios que se constituyan por cualquiera de las entidades facultadas por el artículo 6° de la misma ley, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.4.1 de esta sección.

La vinculación a los referidos patrimonios autónomos, y la ejecución y liquidación de los proyectos, se regirá por las normas del Derecho Privado, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.

En ejercicio de sus funciones como fideicomitentes, las entidades a que hace referencia esta sección podrán actuar como otorgantes de los subsidios familiares de vivienda a que haya lugar, en el marco de sus funciones.

(Decreto 1286 de 2014, art. 2).

SECCIÓN 5
DISPOSICIONES PARA NOTARIOS Y REGISTRADORES

ARTÍCULO 2.1.1.2.5.1. ***Obligaciones de los notarios***. Las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera el derecho de dominio a quienes resulten beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda 100% en Especie (SFVE) de acuerdo con la sección 2.1.1.2.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, deberán indicar que la vivienda se ejecutó en el marco del Programa de Vivienda Gratuita.

Los notarios de todos los círculos notariales del país deberán velar porque en las referidas escrituras públicas siempre se establezca la prohibición de transferir cualquier derecho real sobre el inmueble por el término establecido en esta sección de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 3 de 1991 modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, y se constituya el patrimonio familiar inembargable, por parte del hogar beneficiario o de su apoderado.

Los notarios deberán verificar que en las escrituras públicas a las que hace referencia el presente artículo se incluya la obligación clara, expresa y exigible por parte del beneficiario del SFVE de restituir la titularidad de la vivienda en el caso en que se revoque el Subsidio Familiar de Vivienda. Se podrá incluir, según sea el caso, la condición resolutoria de la transferencia del derecho de dominio de la vivienda transferida a título de SFVE, por la misma causa.

Los notarios deberán abstenerse de autorizar cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real, que el propietario de las viviendas a las que hace referencia la presente sección pretenda realizar dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda emitida por la entidad otorgante del SFVE.

Parágrafo: Para los subsidios asignados con anterioridad al 14 de enero de 2021, los notarios deberán autorizar la constitución de escritura pública mediante la cual el beneficiario del subsidio ejerza cualquier acto de disposición de la vivienda, siempre y cuando hayan transcurrido al menos cinco (5) años desde su transferencia al beneficiario del subsidio, sin necesidad de verificar el derecho de preferencia a favor de la entidad otorgante del subsidio, y sin requerir trámites adicionales por parte de la entidad otorgante.

(Decreto 1464 de 2013, art. 1, Modificado y Adicionado por el Decreto 739 de 2021, art. 8). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.5.2. ***Obligaciones de las oficinas de registro de instrumentos públicos*****.** Los Registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, al momento de registrar las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera el derecho de dominio a quienes resulten beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda 100% en Especie (SFVE) de acuerdo con la sección 2.1.1.2.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, deberán incluir las anotaciones correspondientes a la constitución del patrimonio familiar inembargable.

Adicionalmente, los registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, al momento de registrar las escrituras públicas de transferencia a las que hace referencia el presente artículo incluirán la anotación relativa a la prohibición de enajenación de cualquier derecho real sobre el inmueble por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la transferencia del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 3 de 1991 modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

En el caso en que se haya pactado la condición resolutoria de la transferencia del derecho de dominio de la vivienda transferida a título de SFVE, esta deberá inscribirse en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

Los Registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deberán abstenerse de inscribir cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real que el propietario de las viviendas a las que hace referencia la presente sección pretenda realizar dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda emitida por la entidad otorgante del SFVE.

Parágrafo: Para los subsidios asignados con anterioridad al 14 de enero de 2021, los Registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deberán autorizar la inscripción de los actos de disposición de la vivienda, siempre y cuando hayan transcurrido al menos cinco (5) años desde su transferencia al beneficiario del subsidio, sin necesidad

de verificar el derecho de preferencia a favor de la entidad otorgante del subsidio, y sin requerir trámites adicionales por parte de la entidad otorgante.

(Decreto 1464 de 2013, art. 2, Modificado y Adicionado por el Decreto 739 de 2021, art. 9). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

SECCIÓN 6
RESPONSABILIDAD DE LOS BENEFICIARIOS Y RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE

SUBSECCIÓN 1
PRESENTACIÓN

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.1.1. *Objeto*. La presente sección define las responsabilidades de los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie - SFVE que se otorgue en el marco del Programa de Vivienda Gratuita que se encuentra implementando el Gobierno Nacional, al igual que desarrolla el procedimiento para la revocatoria de la asignación del mencionado subsidio y para la restitución de la titularidad de la vivienda de interés prioritaria asignada en los términos de la Ley 1537 de 2012.

(Decreto 0847 de 2013, art. 1).

SUBSECCIÓN 2
COMPROMISOS DE LOS POSTULANTES Y BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA 100% EN ESPECIE

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.2.1. *Obligaciones de los postulantes para el subsidio familiar de vivienda en especie*. Los hogares que se postulen a los procesos que se desarrollen de acuerdo con la sección 2.1.1.2.1 del presente decreto, para seleccionar a los beneficiarios de los Subsidios Familiares de Vivienda en Especie a otorgar en el marco del Programa de Vivienda Gratuita, por parte del FONVIVIENDA, tendrán las siguientes obligaciones:

1. Entregar la totalidad de la información y los documentos que le sean solicitados por el operador designado para adelantar el proceso de postulación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.1.2.6 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, el cual se refiere expresamente a la suscripción del formulario de declaración jurada de los miembros del hogar postulante, en el que deberán manifestar el cumplimiento de las condiciones para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie.

2. Informar a la entidad encargada del proceso de postulación y a FONVIVIENDA, los hechos que se presenten durante el mencionado proceso y que impliquen la modificación de las condiciones del hogar, de manera que le impidan ser beneficiario del Programa de Vivienda Gratuita. Especialmente, el hogar postulante deberá informar cualquiera de las condiciones que darían lugar al rechazo de la postulación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.1.4.8 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 0847 de 2013, art. 2, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 10). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.2.2. *Trámite para verificar la información y la documentación*. El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, podrá en cualquier momento revisar la consistencia y/o veracidad de la información y documentación suministrada por el hogar postulante.

Si se advierte la posible existencia de imprecisiones, presuntas falsedades, falta de veracidad en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, o el posible incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo anterior, se solicitará al postulante emitir las aclaraciones del caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.1.2.7 del presente decreto, y en el evento en que no se subsanen las imprecisiones o se aclaren las presuntas irregularidades, dentro de los términos establecidos, se rechazarán las postulaciones presentadas.

Parágrafo. Los postulantes para el subsidio familiar de vivienda en especie aceptarán someterse a las condiciones de transferencia, entrega y legalización del SFVE definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la Resolución 937 del 28 de diciembre de 2012, las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 0847 de 2013, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.2.3. *Obligaciones de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie (SFVE)*. Los hogares que resulten beneficiados con la asignación de una vivienda de interés prioritario, a título de subsidio familiar de vivienda en especie, en el marco del programa de vivienda gratuita, por parte de FONVIVIENDA, tendrán las siguientes obligaciones:

1. En el proceso de transferencia y entrega de las viviendas de interés prioritario, a título de subsidio familiar de vivienda en especie

1.1 Otorgar poder a la sociedad fiduciaria vocera de los patrimonios autónomos que se hayan constituido para el desarrollo del programa de vivienda gratuita, cuando así lo defina FONVIVIENDA en la respectiva resolución de asignación, para que la sociedad fiduciaria: i) adquiera para el mandante la vivienda de interés prioritaria que le ha sido asignada, y ii) constituya sobre el inmueble que reciba a título del subsidio familiar de vivienda el patrimonio de familia inembargable, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9° de la Ley 1537 de 2012 .

1.2 Asistir a la diligencia de reconocimiento de la vivienda, en las fechas o plazos establecidos por FONVIVIENDA y suscribir el acta en la que conste su comparecencia, en el formato que se establezca por la mencionada entidad, indicando si acepta o no la vivienda asignada a título de subsidio 100% en especie.

1.3 Revisar y suscribir el acta de recibo material de la vivienda, en las condiciones, fechas y/o plazos que se definan para tal efecto por parte de los patrimonios autónomos que se hayan constituido para el desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita.

1.4. Asumir la custodia y la vigilancia de la vivienda asignada a título de subsidio en especie, a partir de la firma del recibo material de la misma.

1.5. Si por cualquier razón, previa entrega de la vivienda, el patrimonio autónomo constituido por FONVIVIENDA para la ejecución del Programa de Vivienda Gratuita, efectúa pagos de obligaciones tributarias, el beneficiario deberá devolver, dentro del término que establezca FONVIVIENDA, el valor proporcional del tributo, desde la fecha en que reciba efectivamente la vivienda.

2. En su condición de propietarios de las viviendas de interés prioritario otorgadas a título de subsidio en especie:

2.1. Abstenerse de destinar la vivienda para la comisión de actividades ilícitas.

2.2. Residir en la vivienda asignada por el término mínimo de cinco (5) años contados desde la fecha de su transferencia, salvo que medie permiso de la entidad otorgante fundamentado en razones de fuerza mayor o caso fortuito, en los términos señalados en la presente sección. En consecuencia, debe abstenerse de arrendar o entregar a título de comodato, total o parcialmente, la vivienda asignada, dentro del término establecido en el presente numeral.

2.3. Abstenerse de transferir total o parcialmente cualquier derecho real que ejerza sobre la vivienda, antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, según lo señalado en la presente sección. La prohibición incluye la suscripción de documentos privados o el otorgamiento de escrituras públicas en las cuales se prometa transferir o se transfiera, total o parcialmente, cualquiera de los referidos derechos reales.

2.4. Pagar en forma debida y oportuna las obligaciones tributarias, los servicios públicos y las cuotas de administración. La inobservancia de estas obligaciones acarreará las sanciones y consecuencias establecidas en las normas aplicables a dichas obligaciones.

(Decreto 0847 de 2013, art. 4; Modificado por el Decreto 2481 de 2014, art. 1, Adicionado y Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 11).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.2.4. ***Eventos de fuerza mayor en que es posible enajenar derechos reales de la vivienda transferida o dejar de residir en ella*****.** El hogar beneficiario del SFVE podrá solicitar ante la entidad otorgante autorización para transferir cualquier derecho real o para dejar de residir en la solución de vivienda transferida, antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la transferencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 3 de 1991 modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, cuando acredite ante la entidad otorgante circunstancias de fuerza mayor, de conformidad con el artículo 64 del Código Civil".

Una vez el hogar beneficiario eleve la petición ante el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, y este le dé trámite de acuerdo al procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, evaluará la solicitud y las pruebas aportadas por el hogar, y procederá a expedir un acto administrativo donde se resolverá la solicitud de autorización de enajenación o el permiso para dejar de residir, según sea el caso.

Parágrafo. La simple manifestación de una circunstancia de fuerza mayor por parte del hogar beneficiario no será suficiente para emitir la autorización a la que hace referencia el presente artículo.

(Decreto 0847 de 2013, art. 5, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 12).

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

SUBSECCIÓN 3
DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.1. ***Trámite frente a la inobservancia de las obligaciones en el proceso de transferencia de las viviendas***. El Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, verificará el cumplimiento de las obligaciones de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie en el proceso de transferencia y entrega de las viviendas de interés prioritario.

Cuando FONVIVIENDA establezca que existe mérito ante el presunto incumplimiento de las obligaciones contenidas en el numeral 4.1 de la presente sección, requerirá al beneficiario para que dentro de los 15 días hábiles siguientes exponga la respectiva justificación y manifieste su intención de adelantar las actuaciones necesarias para proceder a la transferencia y ulterior entrega de la vivienda.

Si dentro del término establecido el hogar beneficiario no presenta la justificación correspondiente o manifiesta no tener intención de adelantar las actuaciones necesarias para adquirir y recibir la vivienda, se dará inicio al procedimiento de restitución del subsidio al que alude el artículo 2.1.1.2.6.3.3 de la presente sección.

Cuando el hogar beneficiario presente la justificación correspondiente, dentro del término antes señalado, y manifieste su intención de adelantar las actuaciones necesarias para adquirir y recibir la vivienda, FONVIVIENDA dispondrá de un término máximo de 15 días hábiles para fijar nueva fecha o plazo para adelantar las diligencias tendientes al reconocimiento, transferencia y entrega de la misma.

En el evento en que el beneficiario no atienda la nueva fecha o plazo señalado, o cuando en dicho término no cumpla las obligaciones establecidas para el reconocimiento, transferencia y entrega de la vivienda, se dará inicio al procedimiento de restitución del subsidio al que alude el artículo 2.1.1.2.6.3.3 de la presente sección.

(Decreto 0847 de 2013, art. 6)

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.2. ***Causales de revocatoria de la asignación del SFVE.*** La entidad otorgante del SFVE dará inicio al procedimiento para la revocatoria de la asignación del subsidio, al cual hace referencia el artículo 2.1.1.2.6.3.3 de la presente sección, cuando por cualquier medio advierta la ocurrencia de alguna o algunas de las siguientes situaciones:

1. Cuando se acredite objetivamente la descripción típica del delito de falsedad, en cualquier documento suministrado o suscrito por el hogar beneficiario, durante la postulación, asignación, reconocimiento, transferencia o entrega de la vivienda.

2. Cuando se presente la inobservancia de las obligaciones señaladas en los numerales 2.2 y 2.3 del artículo 2.1.1.2.6.2.3 de la presente sección, durante el término de cinco (5) años posteriores a la transferencia.

3. Cuando la autoridad competente considere que la vivienda asignada ha sido utilizada en forma permanente o temporal, para la comisión de actividades ilícitas durante el término de cinco (5) años posteriores a la transferencia. En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial.

4. Cuando se compruebe mediante certificación otorgada por medio de autoridad competente que dentro del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda 100% en especie, una mujer ha sido víctima de violencia intrafamiliar por su cónyuge o compañero permanente, el victimario será objeto de exclusión del subsidio. Lo anterior no representa la restitución del subsidio familiar de vivienda para la mujer víctima y para los demás miembros del grupo familiar. En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar respecto del cual se adviertan las inconsistencias, podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3a de 1991.

(Decreto 0847 de 2013, art. 7, Modificado por el Decreto739 de 2021, art. 13).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.3. ***Trámite para la revocatoria de la asignación.*** El Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, revocará mediante acto administrativo la asignación del SFVE, en caso de verificar la ocurrencia de alguna o algunas de las causales previstas en el artículo 2.1.1.2.6.3.2 de la presente sección, previo desarrollo del procedimiento administrativo sancionatorio al que hace referencia el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En el evento en que se revoque el SFVE, el mismo acto ordenará la restitución de la titularidad del inmueble.

Parágrafo. Una vez surtido el proceso administrativo sancionatorio y encontrándose en firme el acto administrativo que ordena la restitución formal del título de dominio del bien inmueble, con el fin de lograr la restitución material de la vivienda, la entidad que haya otorgado la solución de vivienda estará facultada para incoar las acciones policivas a que haya lugar aun cuando no se ostente la calidad de propietario.

(Decreto 0847 de 2013, art. 8, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 14).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.4. ***Condiciones de la restitución.*** A más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo mediante el cual el Fondo Nacional de Vivienda revoque el SFVE y ordene la restitución de la titularidad de la vivienda otorgada, por las causales señaladas en la presente sección, el hogar beneficiario deberá suscribir el acto de restitución de la vivienda, a la entidad otorgante del subsidio, así como el acta de entrega material respectiva, so pena de que se inicien las acciones policivas y/o judiciales a que haya lugar.

La vivienda deberá ser restituida en las mismas condiciones en las cuales fue entregada, salvo por el deterioro normal por el transcurso del tiempo y el uso legítimo de la misma. La entidad otorgante podrá solicitar la indemnización de los perjuicios a que haya lugar, cuando

la vivienda no se encuentre en condiciones de habitabilidad o haya tenido un deterioro diferente al mencionado en el presente artículo.

Las mejoras voluptuarias realizadas en el inmueble restituido por el hogar beneficiario, en ningún caso serán pagadas por la entidad otorgante y solo podrán retirarse cuando con el retiro no se cause ningún perjuicio al inmueble.

(Decreto 0847 de 2013, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.5. *Sanciones adicionales*. Cuando se compruebe que se recibió el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se solicitará a la autoridad competente el inicio de una investigación por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403A de la Ley 599 de 2000, y de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Los beneficiarios que por sentencia ejecutoriada hubiesen sido condenados por haber presentado documento o información falsos con el objeto de resultar beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en especie, quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

(Decreto 0847 de 2013, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.6. *Sustitución del beneficiario del SFVE*. Una vez concluido el procedimiento de revocatoria del SFVE y de restitución de la titularidad de la vivienda asignada, de acuerdo con lo establecido en la presente sección, se realizará la sustitución del hogar beneficiario, en los términos señalados en el artículo 2.1.1.2.1.4.8 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 0847 de 2013, art. 11).

SUBSECCIÓN 4
OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.4.1. Solicitud de información. El Fondo Nacional de Vivienda podrá solicitar información a cualquier entidad o autoridad que considere competente, para verificar el acaecimiento de cualquiera de las causales incorporadas en el artículo 2.1.1.2.6.3.3 de la presente sección. Las entidades o personas competentes deberán suministrar sin costo alguno, en medio magnético, la información requerida de acuerdo con lo establecido en el presente artículo.

(Decreto 0847 de 2013, art. 12, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 15).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

SECCIÓN 7
CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN PARA EL ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE

SUBSECCIÓN 1

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

CRITERIO DE FOCALIZACIÓN PARA ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA ÁREAS URBANAS EN ESPECIE A LOS HOGARES QUE TENGAN COMO MIEMBRO A DEPORTISTAS Y ENTRENADORES MEDALLISTAS

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.1.1. ***Criterio de focalización.*** Establézcase como criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la Ley 1537 de 2012, a los hogares que tengan como miembro del grupo familiar a deportistas y entrenadores medallistas que se encuentran en estado de vulnerabilidad por carecer de recursos y no contar con una solución habitacional digna que hayan representado a la República de Colombia en juegos olímpicos, juegos paralímpicos, juegos sordo-olímpicos, eventos del ciclo olímpico y paralímpico y campeonatos mundiales, con el fin de facilitar el acceso a una solución de vivienda.

(Decreto 1772 de 2012, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.1.2. ***Condiciones para el acceso al subsidio familiar de vivienda.*** Podrá acceder al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la presente subsección, el hogar que cumpla con las siguientes condiciones:

a) Estar conformado por un miembro deportista y entrenador que en representación de la República de Colombia, hubiesen obtenido medallas en Juegos Olímpicos, Juegos Paralímpicos, Juegos Sordo-Olímpicos, eventos del ciclo olímpico y paralímpico y campeonatos mundiales, individualmente o por equipos;

b) Que la respectiva disciplina deportiva esté reconocida por el Departamento Administrativo del Deporte, la Recreación, la Actividad Física y el Aprovechamiento del Tiempo Libre- COLDEPORTES y vinculada al Sistema Nacional del Deporte;

c) Que el deportista y entrenador medallista haya obtenido medalla dentro de los certámenes previstos en el literal a) de este artículo dentro del ciclo olímpico y paraolímpico que establezca COLDEPORTES;

d) Que el deportista y entrenador medallista se encuentre dentro del listado de personas y familias potencialmente elegibles por carecer de recursos y no contar con una solución habitacional digna, que remita la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, a la entidad otorgante.

Parágrafo 1°. La relación de deportistas y entrenadores medallistas en las condiciones aquí establecidas, será remitida por el Departamento Administrativo del Deporte, la Recreación, la Actividad Física y el Aprovechamiento del Tiempo Libre- COLDEPORTES, acompañada de una certificación que acredite el cumplimiento de las presentes condiciones, a la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social.

Parágrafo 2°. La asignación del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la presente subsección se sujetará a la disponibilidad de recursos con que cuente el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA en su calidad de otorgante del subsidio.

(Decreto 1772 de 2012, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.1.3. ***Determinación de requisitos de acceso y aplicación de subsidio familiar de vivienda.*** Los demás requisitos de acceso y aplicación del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la presente subsección se efectuarán

en los términos y condiciones que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con las demás entidades a que haya lugar.

(Decreto 1772 de 2012, art. 3).

SUBSECCIÓN 2
CRITERIO DE FOCALIZACIÓN PARA EL ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE PARA ÁREAS URBANAS A LOS HOGARES QUE TENGAN COMO MIEMBRO DEL GRUPO FAMILIAR A UN INTEGRANTE DE LA FUERZA PÚBLICA, QUE SE ENCUENTRE EN ESTADO DE VULNERABILIDAD Y NO CUENTE CON UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.2.1. ***Criterio de focalización.*** Establézcase como criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata esta subsección, a los hogares que tengan como miembro del grupo familiar a un integrante de la Fuerza Pública, activo o retirado, que haya sido herido en combate, o como consecuencia de la acción del enemigo, o en actos meritorios del servicio, y/o como consecuencia de actos del servicio o por causas inherentes al mismo, que se encuentre en estado de vulnerabilidad y no cuente con una solución habitacional. Para el efecto podrán ser beneficiarios los oficiales, suboficiales, nivel ejecutivo, soldado, agente y/o auxiliar de las Fuerzas Militares o Policía Nacional, según sea el caso.

La asignación del subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la presente subsección se sujetará a la disponibilidad de recursos con que cuente el Fondo Nacional Vivienda (FONVIVIENDA).

El subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la presente subsección, no se podrá asignar cuando el destinatario haya sido beneficiario del subsidio de vivienda otorgado por el Estado a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Parágrafo Transitorio- Los integrantes de la Fuerza Pública beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, podrán acceder, por una sola vez, al subsidio de que trata la presente subsección, en el evento que se cumpla la totalidad de las siguientes condiciones:

a) Que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía como entidad otorgante del subsidio inicial expida constancia acerca de los hechos que hubiesen impedido ejercer su derecho constitucional a la vivienda digna, y, de la condición de vulnerabilidad del beneficiario en los términos del presente Decreto.

b) Que los integrantes de la Fuerza Pública que aspiran al otorgamiento del subsidio se encuentren inscritos en el Registro Único de Victimas (RUV) en fecha posterior a la asignación del subsidio otorgado por parte de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía;

c) Que el beneficiario del subsidio realice las gestiones necesarias para transferir la propiedad de la vivienda adquirida con el subsidio de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía a la misma. Para tales, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía señalará los lineamientos administrativos y financieros pertinentes;

d) Que se cumplan las condiciones de acceso determinadas por el artículo 2.1.1.2.7.2.3 del presente decreto.

(Decreto 2640 de 2012, art. 1, modificado por el Decreto 2095 de 2015, art. 1, modificado por el Decreto 1335 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2095%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1335%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.2.2. *Hogar objeto del subsidio familiar 100% de vivienda en especie.* Para la presente reglamentación se entenderá por hogar objeto del Subsidio Familiar 100% de Vivienda en Especie a una o más personas que integren el mismo grupo familiar, unidas o no por vínculos de parentesco, incluidos los cónyuges y las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, que compartan un mismo espacio habitacional.

(Decreto 2640 de 2012, art. 2, modificado por el Decreto 1335 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1335%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.2.3. *Condiciones para acceso*. Podrá acceder al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas el hogar que cumpla con las siguientes condiciones:

1. Que tenga como miembro del hogar a un integrante de la Fuerza Pública, de que trata el artículo 2.1.1.2.7.2.1 del presente decreto.

2. Que su discapacidad se encuentre debidamente diagnosticada y certificada por una Junta Médica de las Fuerzas Militares o Policía Nacional.

3. No ser afiliado a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para solución de vivienda.

El Ministerio de Defensa Nacional a través del Viceministro del Grupo Social Empresarial del Sector Defensa "GSED" y Bienestar, deberá verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo, de manera previa a la remisión del listado de que trata el artículo 2.1.1.2.7.2.4 del presente decreto.

(Decreto 2640 de 2012, art. 3, modificado por el Decreto 2095 de 2015, art. 2, modificado por el Decreto 1335 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2095%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1335%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.2.4. *Selección de hogares*. La relación de integrantes de la Fuerza Pública, activos o retirados, que hayan sido heridos en combate, o como consecuencia de la acción del enemigo, o en actos meritorios del servicio, y/o como consecuencia de actos del servicio o por causas inherentes al mismo, potenciales beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie de que trata la presente subsección será remitida por el Ministerio de Defensa Nacional al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA).

(Decreto 2640 de 2012, art. 4, modificado por el Decreto 2095 de 2015, art. 3, modificado por el Decreto 1335 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2095%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1335%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.2.5. *Asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda en especie.* Los demás requisitos de acceso y aplicación del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la presente subsección se efectuarán en los términos y condiciones que defina el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA).

(Decreto 2640 de 2012, art. 5, modificado por el Decreto 1335 de 2018, art. 1). *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1335%20-%202018.pdf*

SUBSECCIÓN 3
CRITERIO DE FOCALIZACIÓN PARA EL ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA ÁREAS URBANAS EN ESPECIE A LOS HOGARES QUE PERTENEZCAN A PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS EN ATENCIÓN A SU SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

ARTICULO 2.1.1.2.7.3.1. ***Criterio de focalización***. Establézcase como criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la Ley 1537 de 2012, a los hogares que pertenezcan a pueblos y comunidades indígenas en atención a su situación de vulnerabilidad, con el fin de facilitar el acceso a una solución habitacional en condiciones dignas y adecuadas a su cultura, usos y costumbres.

(Adicionado por el Decreto 1385 de 2016, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1385%20-%202016.pdf

ARTICULO 2.1.1.2.7.3.2. ***Condiciones especiales de las viviendas*****.** En el marco de la presente subsección podrán adelantarse convocatorias especiales encaminadas al desarrollo de proyectos que contemplen especificaciones técnicas para las viviendas en condiciones adecuadas a la cultura, usos y costumbres de los pueblos y comunidades indígenas. En todo caso, el valor de las viviendas no podrá exceder los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá las condiciones técnicas especiales de las viviendas y los mecanismos para adelantar estas convocatorias.

(Adicionado por el Decreto 1385 de 2016, art. 1, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 10).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1385%20-%202016.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.3.3. ***Condiciones para el acceso al subsidio familiar de vivienda***. Podrá acceder al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la presente subsección, el hogar que cumpla con las siguientes condiciones:

a) Que el hogar se encuentre incluido en los listados elaborados en Asamblea General por el Resguardo o la comunidad o parcialidad indígena definida en el artículo 2.14.7.1.2. del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, de acuerdo a los usos y costumbres de los pueblos y comunidades indígenas, y posteriormente entregados al Ministerio del Interior por parte de la Autoridad Indígena respectiva.

b) Que el hogar se encuentre incluido dentro del censo del resguardo o la comunidad o parcialidad indígena definida en el artículo 2.14.7.1.2. del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural.

c) Que el pueblo y/o comunidad indígena o parcialidad indígena definida en el artículo 2.14.7.1.2. del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, esté debidamente reconocido por el Ministerio del Interior, a través de su Dirección General de Asuntos Indígenas Rom y Minorías o la que haga sus veces.

Parágrafo. Será responsabilidad del Ministerio del Interior, a través de su Dirección de Asuntos Indígenas Rom y Minorías, realizar los cruces de información para garantizar que los hogares o familias incluidos en Asamblea General por el Resguardo o la comunidad o parcialidad indígena definida en el artículo 2.14.7.1.2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, cumplan además con el requisito de estar incluidos dentro del censo al que hace referencia el literal b) de este artículo, y posteriormente entregarlos al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social.

(Adicionado por el Decreto 1385 de 2016, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1385%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.3.4. ***Información sobre los proyectos en que se desarrollarán las viviendas a ser asignadas como subsidio familiar de vivienda en especie****.* El Fondo Nacional de Vivienda informará al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social de los proyectos en que se desarrollarán viviendas a ser asignadas como subsidio familiar de vivienda en especie para los hogares que pertenezcan a pueblos y comunidades indígenas, indicando el lugar donde se ejecutarán los proyectos, el número de viviendas a ser transferidas y el Resguardo o la comunidad o parcialidad indígena definida en el artículo 2.14.7.1.2 del Decreto 1071 de 2015, al cual será dirigido. Lo anterior, a fin de que el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, realice la identificación de los hogares potencialmente beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie de que trata la presente subsección.

(Adicionado por el Decreto 1385 de 2016, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1385%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.3.5. ***Listado de Hogares Potenciales Beneficiarios****.* El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social remitirá al Fondo Nacional de Vivienda la relación de hogares que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.2.7.3.3. del presente Decreto. FONVIVIENDA, de considerarlo necesario, podrá requerir al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, la actualización de dichos listados.

(Adicionado por el Decreto 1385 de 2016, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1385%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.3.6. ***Convocatoria.*** FONVIVIENDA, mediante acto administrativo, dará apertura a la convocatoria a los hogares potencialmente beneficiarios, de acuerdo con los listados remitidos por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, a fin de que estos se postulen ante FONVIVIENDA o el operador que éste designe. El término de duración de la convocatoria será establecido por FONVIVIENDA en el mismo acto administrativo.

(Adicionado por el Decreto 1385 de 2016, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1385%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.3.7. ***Postulación.*** Los hogares potencialmente beneficiarios, identificados por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, deberán suministrar la información de postulación a FONVIVIENDA o el operador designado por éste.

La documentación a entregar y las condiciones para la postulación serán definidas por FONVIVIENDA.

(Adicionado por el Decreto 1385 de 2016, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1385%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.3.8. *Verificación de la información*. Efectuada la correspondiente postulación por parte de los hogares identificados como potencialmente beneficiarios, FONVIVIENDA procederá a verificar que los mismos cumplan con las condiciones para acceder al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la presente subsección y no estén incursos en las causales de rechazo de postulación establecidas en el artículo 2.1.1.2.1.2.9 del Decreto 1077 de 2015.

(Adicionado por el Decreto 1385 de 2016, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1385%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.3.9. *Proceso de selección y asignación de hogares beneficiarios*. Una vez surtido el proceso de verificación de información establecido en la presente subsección, FONVIVIENDA seleccionará y asignará mediante acto administrativo a los hogares beneficiarios, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- De manera directa cuando el número de hogares postulados que cumplan con los requisitos para ser beneficiarios del subsidio sea inferior o igual al número de viviendas del proyecto.

- Mediante sorteo cuando el número de hogares postulados que cumplan con los requisitos para ser beneficiarios del subsidio excedan el número de viviendas a transferir.

(Adicionado por el Decreto 1385 de 2016, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1385%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.3.10. *Selección por sorteo*. En los casos en los que deba realizarse el sorteo, FONVIVIENDA establecerá los mecanismos para surtir dicho procedimiento, el cual deberá llevarse a cabo con la presencia de por lo menos tres (3) de los siguientes testigos:

1. Máxima autoridad tradicional del Resguardo o la comunidad o parcialidad indígena definida en el artículo 2.14.7.1.2. del Decreto 1071 de 2015, o a quien este delegue.

2. El Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o quien este delegue.

3. El Director de Asuntos Indígenas Rom y Minorías del Ministerio del Interior o quien este delegue

4. El personero municipal o quien este delegue.

Parágrafo 1. En el evento en que se convoque la diligencia de sorteo dos (2) veces y no sea posible realizarla por falta de quórum, la tercera podrá realizarse solamente con la presencia del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o quien este delegue y el Director de Asuntos Indígenas Rom y Minorías del Ministerio del Interior o quien este delegue. En este caso, se invitará un delegado de la Procuraduría General de la Nación, para que acompañe el sorteo.

Parágrafo 2. FONVIVIENDA levantará un acta del resultado del sorteo, la cual será firmada por los testigos e invitados presentes.

(Adicionado por el Decreto 1385 de 2016, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1385%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.3.11. ***Acceso y aplicación del subsidio familiar de vivienda en especie****.* Los demás requisitos de acceso y aplicación del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la presente subsección se efectuarán en los términos y condiciones que defina el Fondo Nacional de Vivienda."

(Adicionado por el Decreto 1385 de 2016, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1385%20-%202016.pdf

SUBSECCIÓN 4
CRITERIO DE FOCALIZACIÓN PARA EL ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA ÁREAS URBANAS EN ESPECIE A LOS HOGARES QUE PERTENEZCAN AL PUEBLO RROM O GITANO EN ATENCIÓN A SU SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.4.1. ***Criterio de focalización*****.** Establézcase como criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la Ley 1537 de 2012, a las familias que pertenezcan al pueblo Rrom o Gitano en atención a su situación de vulnerabilidad, con el fin de facilitar el acceso a una solución habitacional en condiciones dignas y adecuadas a sus usos y costumbres.

Parágrafo. La asignación del subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la presente Subsección se sujetará a la disponibilidad de recursos con que cuente el Fondo Nacional de Vivienda en su calidad de otorgante del subsidio.

(*Adicionado por el Decreto 119 de 2020, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0119%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.4.2. ***Condiciones especiales de las viviendas.*** En el marco de la presente Subsección, podrán adelantarse convocatorias especiales encaminadas al desarrollo de proyectos que contemplen especificaciones técnicas para las viviendas en condiciones adecuadas a los usos y costumbres del pueblo Rrom o Gitano. En todo caso, el valor de las viviendas no podrá exceder el valor tope para la vivienda de interés social prioritario.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el marco de la Comisión Nacional de Diálogo con el Pueblo Rrom o Gitano, definirá las condiciones técnicas de las viviendas, en concordancia con los usos y costumbres del pueblo Rrom o Gitano, y los mecanismos para adelantar estas convocatorias.

(*Adicionado por el Decreto 119 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0119%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.4.3. ***Familias potencialmente beneficiarias del subsidio familiar de vivienda en especie.*** Para efectos de lo establecido en la presente Subsección, entiéndase por familia Rrom o Gitana, el vínculo conformado por los cónyuges o uniones maritales de hecho, las familias unipersonales y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil,

que compartan un mismo espacio habitacional y se encuentren asentadas en Kumpania, con el objeto de vivir cerca para conservar su cultura o para itinerar de manera conjunta.

Parágrafo. Para efectos de lo establecido en la presente Subsección, entiéndase por Kumpania la definición consagrada en el numeral 2.1 del artículo 2.5.2.1.4 del Decreto 1066 de 2015.

(*Adicionado por el Decreto 119 de 2020, art. 1)* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0119%20-%202020.pdf*

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.4.4. *Condiciones para el acceso al subsidio familiar de vivienda.* Podrá acceder al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la presente Subsección, la familia que cumpla con las siguientes condiciones:

a) Que la Kumpania u organización Rrom o Gitana a la que pertenece la familia esté debidamente registrada en la Dirección de Asuntos Indígenas, Rrom y Minorías del Ministerio del Interior o la que haga sus veces.

b) Que la familia Rrom o Gitana esté incluida en el censo del pueblo Rrom o Gitano que administra el Ministerio del Interior.

c) Que la familia Rrom o Gitana esté incluida en el listado de familias potencialmente beneficiarias del subsidio familiar de vivienda elaborado y aprobado en Asamblea General de cada Kumpania u organización.

Parágrafo 1. La Dirección de Asuntos Indígenas, Rrom y Minorías del Ministerio del Interior, o la que haga sus veces, deberá realizar los cruces de información necesarios para garantizar y certificar los requisitos previstos en el presente artículo.

Parágrafo 2. La Asamblea General de que trata el literal c) del presente artículo será convocada por el representante legal de cada Kumpania u organización. En el marco de esta reunión, se elaborará y aprobará el listado de familias potenciales beneficiarias del subsidio familiar de vivienda, del cual se dejará constancia en acta suscrita por los asistentes y avalada por el representante legal de la Kumpania u organización, quien la remitirá a la Dirección de Asuntos Indígenas, Rrom y Minorías del Ministerio del Interior, o la que haga sus veces.

(*Adicionado por el Decreto 119 de 2020, art. 1)* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0119%20-%202020.pdf*

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.4.5. *Información de subsidios familiares de vivienda en especie a asignar*. El Fondo Nacional de Vivienda informará a la Dirección de Asuntos Indígenas, Rrom y Minorías del Ministerio del Interior, o la que haga sus veces, el número de subsidios familiares de vivienda en especie que asignará en el marco de la presente Subsección, de acuerdo con la disponibilidad de recursos con que cuente para cada vigencia fiscal, para efectos de adelantar el proceso de selección de las familias Rrom o Gitanas beneficiarias del subsidio familiar de vivienda en especie.

(*Adicionado por el Decreto 119 de 2020, art. 1)* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0119%20-%202020.pdf*

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.4.6. *Selección de familias Rrom o Gitanas beneficiarias del subsidio familiar de vivienda en especie.* La Comisión Nacional de Diálogo con el Pueblo Rrom elaborará un listado con las familias Rrom o Gitanas seleccionadas para ser

beneficiarias del subsidio familiar de vivienda en especie de que trata la presente Subsección. Este listado deberá ser equivalente al ciento cincuenta por ciento (150%) del total de subsidios familiares de vivienda en especie a asignar, conforme a la información reportada por el Fondo Nacional de Vivienda en cumplimiento del artículo 2.1.1.2.7.4.5 del presente decreto.

La selección de las familias Rrom o Gitanas deberá efectuarse teniendo en cuenta los siguientes criterios de priorización:

a) La situación de pobreza extrema de la familia Rrom o Gitana.

b) La ubicación de las familias Rrom o Gitanas en zonas de alto riesgo no mitigable.

c) El número de integrantes de la familia Rrom o Gitana.

d) El estado de salud o condición de discapacidad física o mental de los integrantes de la familia Rrom o Gitana.

e) La pertenencia de integrantes adultos mayores o madres cabeza de familia de la familia Rrom o Gitana.

f) El número de familias Rrom o Gitanas que integran la Kumpania.

(*Adicionado por el Decreto 119 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0119%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.4.7. ***Remisión de Listado de hogares seleccionados.*** La Dirección de Asuntos Indígenas, Rrom y Minorías del Ministerio del Interior, remitirá al Fondo Nacional de Vivienda el listado de hogares seleccionados que cumplan con las condiciones y criterios establecidos en los artículos 2.1.1.2.7.4.4 y 2.1.1.2.7.4.6. del presente decreto.

(*Adicionado por el Decreto 119 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0119%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.2.7.4.8. ***Acceso y aplicación del subsidio familiar de vivienda en especie.*** Los demás requisitos de acceso y aplicación del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la presente subsección, se efectuarán en los términos y condiciones que defina el Fondo Nacional de Vivienda.

(*Adicionado por el Decreto 119 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0119%20-%202020.pdf

CAPÍTULO 3
PROGRAMA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES - VIPA

SECCIÓN 1
VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES – VIPA

SUBSECCIÓN 1
DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DESCRITO EN EL PARÁGRAFO 4° DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY 49 DE 1990, ADICIONADO POR EL ARTÍCULO 185 DE LA LEY 1607 DE 2012

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.1. *Contrato de fiducia mercantil.* El Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, celebrarán un contrato de fiducia mercantil con el objeto de que el patrimonio autónomo que se constituya, administre los recursos para ejecutar un Programa de Vivienda de Interés Prioritario para la población que se encuentre dentro de las condiciones señaladas en la presente sección, el cual en adelante se denominará "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores". Dicho contrato de fiducia mercantil se someterá a las condiciones y requisitos señalados en la presente sección.

Parágrafo 1°. FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar seleccionarán a la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo y celebrarán y ejecutarán el respectivo contrato de fiducia mercantil, con sujeción al régimen previsto en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.

Parágrafo 2°. En caso de requerirse, FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar podrán constituir nuevos patrimonios autónomos para ejecutar el programa reglamentado en preséntela presente sección, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012. En este caso, los patrimonios autónomos que se constituyan se regirán por lo establecido en preséntela presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.2. *Fideicomitentes del contrato de fiducia mercantil y órganos de decisión del patrimonio autónomo.* Serán fideicomitentes del contrato de fiducia mercantil al que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.1.1 de esta sección, FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar que deban transferir recursos al patrimonio autónomo, de acuerdo con lo establecido en esta sección.

Las Cajas de Compensación Familiar actuarán en la selección de la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo, en la celebración del contrato de fiducia mercantil y en los órganos contractuales que se establezcan para el fideicomiso, a través de un solo representante, elegido por ellas, al cual deberán dar todas las facultades necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente sección y en el contrato de fiducia mercantil que se suscriba.

El patrimonio autónomo tendrá los órganos de decisión que se establezcan en el contrato de fiducia mercantil y como mínimo los siguientes:

1. Un Comité Fiduciario que se encargará como mínimo de: a) Impartir las instrucciones a la sociedad fiduciaria para la ejecución del contrato, y b) Emitir recomendaciones para que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio defina criterios para la redistribución de recursos en el territorio nacional, teniendo en cuenta el resultado de las convocatorias que adelante el patrimonio autónomo para la selección de proyectos de vivienda.

2. Un Comité Técnico que se encargará como mínimo de: a) Establecer las condiciones para la selección de los proyectos que harán parte del programa que se ejecute en el marco de la presente sección, b) Seleccionar los proyectos antes mencionados, teniendo en consideración los informes de evaluación emitidos por la entidad que se encargue de evaluar los proyectos, c) Definir las condiciones para la selección de los evaluadores y supervisores de los proyectos a los que se refiere la presente sección, d) Pronunciarse sobre la posibilidad de prorrogar los plazos establecidos en los

términos de referencia para la terminación, escrituración, y/o entrega de las viviendas que se ejecuten en los proyectos seleccionados, para el desembolso de los créditos y para las demás actuaciones a que haya lugar.

3. Un Comité Financiero que se encargará como mínimo de: a) Tomar decisiones sobre la administración financiera de los recursos, en el marco de lo establecido para la inversión de los recursos de las entidades estatales del orden nacional en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y b) Ordenar los pagos que deban realizarse en el marco del contrato de fiducia mercantil. En desarrollo de esta función, el comité financiero podrá definir los procedimientos, requisitos y condiciones a que se sujetarán cada uno de los pagos que realice la fiduciaria en desarrollo del contrato.

En el contrato de fiducia mercantil se podrán establecer obligaciones adicionales para los Comités, sin perjuicio de las funciones que se señalan en la presente sección.

El Comité Fiduciario estará conformado por el Viceministro de Vivienda o su delegado, el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o su delegado y el representante de las Cajas de Compensación Familiar, los cuales tendrán voz y voto en las decisiones que se adopten.

El Comité Financiero estará conformado por un delegado o un funcionario designado por el Viceministro de Vivienda, un delegado o un funcionario designado por el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda y el representante de las Cajas de Compensación Familiar. Todos los miembros tendrán voz y voto en las decisiones que se adopten.

El Comité Técnico estará conformado por dos (2) delegados o funcionarios designados por el Viceministro de Vivienda y un delegado o un funcionario designado por el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda, los cuales tendrán voz y voto en las decisiones que se adopten.

La sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo será parte de los tres (3) Comités antes mencionados y actuará en todos ellos con voz pero sin voto.

Parágrafo. Las decisiones de los Comités Fiduciario y Financiero serán unánimes, sin embargo, en el evento en que no sea posible llegar a una decisión en el marco de los Comités Fiduciario y/o Financiero, FONVIVIENDA podrá continuar ejecutando el contrato de fiducia mercantil, comprometiendo solamente los recursos aportados por el Gobierno Nacional y por entidades públicas o privadas que hayan realizado aportes a título gratuito.

(Decreto 1432 de 2013, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.3. ***Activos del patrimonio autónomo.*** Serán activos del patrimonio autónomo que se constituya, de conformidad con lo establecido en la presente sección, los siguientes recursos:

a) Aquellos de que trata el artículo 2.1.1.3.1.1.4 de esta sección;

b) Aquellos recursos que a la fecha de entrada en vigencia de la Ley 1607 de 2012 correspondan a subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar que no hubieren sido aplicados dentro del término de su vigencia. El monto de estos recursos será certificado por la Superintendencia del Subsidio Familiar dentro de los treinta (30) días hábiles, al 5 de julio de 2013, indicando

expresamente el valor que cada una de las Cajas de Compensación Familiar deberá transferir al patrimonio autónomo;

c) Los que en ejercicio de las facultades otorgadas por el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 transfiera FONVIVIENDA;

d) Los demás recursos del Fondo para el Subsidio de Vivienda de Interés Social (Fovis), que decidan transferir las Cajas de Compensación Familiar voluntariamente, en ejercicio de las facultades otorgadas por el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012;

e) Los recursos de los subsidios familiares de vivienda otorgados por FONVIVIENDA antes del 05 de julio de 2013, que sean transferidos a solicitud de sus beneficiarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.3.1.3.2 de la presente sección;

f) Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos;

g) Los que aporte cualquier persona natural o jurídica, a título gratuito.

(Decreto 1432 de 2013, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.4. ***Giro de recursos de las cajas de compensación familiar.*** A partir del 05 de julio de 2013 y hasta el 31 de diciembre de 2015, las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con su cuociente particular de recaudo y a las apropiaciones mensuales del Fovis obligatorio, componente vivienda, deberán girar mensualmente al patrimonio autónomo que se constituya según lo establecido en la presente sección, la suma que resulte de la aplicación de los siguientes porcentajes:

Año	Cajas de Compensación Familiar con cuociente superior al 110%	Cajas de Compensación Familiar con cuociente inferior al 110%
2013	35%	25%
2014	37%	30%
2015	14%	8%

Para el año 2013 las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo superior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el treinta y cinco por ciento (35%) de las apropiaciones del Fovis obligatorio, componente vivienda y las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo inferior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el veinticinco por ciento (25%) de las mismas apropiaciones, para ser girado al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en la presente sección.

Para el año 2014 las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo superior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el treinta y siete por ciento (37%) de las apropiaciones del Fovis obligatorio, componente vivienda y las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo inferior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el treinta por ciento (30%) de las mismas apropiaciones, para ser girado al patrimonio autónomo que se constituya, de acuerdo con lo establecido en la presente sección.

Para el año 2015 las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo superior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el catorce por ciento (14%) de las apropiaciones del Fovis obligatorio, componente vivienda y las Cajas de

Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo inferior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el ocho por ciento (8%) de las mismas apropiaciones, para ser girado al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en la presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.5. *Condiciones para los aportes de las cajas de compensación familiar.* La obligación de las Cajas de Compensación de realizar los aportes de que tratan los literales a) y b) del artículo 2.1.1.3.1.1.3 de la presente sección constará en forma expresa en el contrato de fiducia mercantil que se celebre para dar cumplimiento a la presente sección.

La cuantificación del aporte a realizarse en cumplimiento del literal b) al patrimonio autónomo que se constituya, constará en el documento de incorporación de recursos a suscribirse entre las Cajas y el fiduciario seleccionado, de acuerdo con los montos indicados por la Superintendencia del Subsidio Familiar. El documento de incorporación de recursos y el giro de los mismos se deberá realizar dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la expedición del acto administrativo que emita la Superintendencia.

Con respecto a los recursos mencionados en el artículo 2.1.1.3.1.1.4 de la presente sección, tratándose de una suma no determinada en el momento de su celebración pero determinable, el representante de las Cajas de Compensación Familiar suscribirá mensualmente documentos que soporten la incorporación de los respectivos recursos.

Una vez perfeccionado el contrato de fiducia mercantil, dentro de los cinco (5) días siguientes a la apropiación de los recursos de los Fovis, a la cual hace referencia el artículo 2.1.1.1.1.6.1.4 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, las Cajas de Compensación Familiar girarán mensualmente al patrimonio autónomo al que se refiere esta sección, los porcentajes indicados en el artículo 2.1.1.3.1.1.4 de la presente sección.

Cada mes las Cajas de Compensación Familiar deberán reportar a la Superintendencia del Subsidio Familiar, en las condiciones y fecha que esta defina, el cumplimiento del giro mensual destinado al patrimonio autónomo de que trata la presente sección. La Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá, en cualquier momento, sus facultades de inspección, vigilancia y control sobre la obligatoriedad de la transferencia de los recursos e informará al FONVIVIENDA si considera, por cualquier situación, que no se está dando cabal cumplimiento a lo establecido en el presente artículo.

(Decreto 1432 de 2013, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.6. *Obligaciones de la sociedad fiduciaria.* Corresponderá a la sociedad fiduciaria que se seleccione para el efecto, actuando como vocera del patrimonio autónomo constituido de acuerdo con la presente sección ejecutar, además de las obligaciones que se señalen en el contrato de fiducia mercantil, las siguientes:

a) Recaudar los recursos que deban ser transferidos por las Cajas de Compensación Familiar y los que estas aporten voluntariamente, de acuerdo con lo establecido en esta sección;

b) Recibir los recursos que transfiera FONVIVIENDA, de acuerdo con lo establecido en la presente sección y con las normas presupuestales vigentes;

c) Invertir transitoriamente los recursos administrados, de acuerdo con la ley, con la normativa para la inversión de los recursos de las entidades estatales del orden nacional del Decreto Único Sectorial de Hacienda y Crédito Público o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y con las instrucciones que imparta el Comité Financiero en el marco de las normas antes citadas;

d) Administrar los recursos de conformidad con las obligaciones que se señalen en el contrato de fiducia mercantil y las instrucciones impartidas por los órganos de decisión que se constituyan al interior del patrimonio autónomo;

e) Adelantar los procedimientos y elaborar y suscribir los documentos necesarios para que el Comité Técnico del Fideicomiso, con fundamento en los términos de referencia que defina el mismo, seleccione los proyectos de vivienda nueva urbana de interés prioritario que se ejecutarán en el marco del programa a que se refiere la presente sección;

f) Certificar a los proponentes de los proyectos seleccionados, que cuentan con un cupo para la asignación de subsidios familiares de vivienda en un número igual al número de viviendas del proyecto seleccionado, los cuales les serán desembolsados en los términos y condiciones que se señalen en los términos de referencia del proceso de selección;

g) Desembolsar a los oferentes de los proyectos seleccionados que hayan cumplido con los requisitos establecidos en los términos de referencia respectivos, los recursos de los subsidios familiares de vivienda para los hogares que haya propuesto el oferente y que hayan cumplido los requisitos establecidos en la presente sección. Los recursos se podrán desembolsar a quienes hayan actuado como financiadores o cofinanciadores de los proyectos, cuando los oferentes así lo indiquen;

h) Emitir a favor de los beneficiarios del programa y de las entidades de crédito, certificaciones sobre los plazos otorgados en los términos de referencia de los procesos de selección, o por el supervisor de los proyectos y/o el Comité Técnico del Fideicomiso, para la terminación de las viviendas, su comercialización, el desembolso de los créditos y/o la escrituración de las viviendas a sus beneficiarios, y las demás actuaciones a que haya lugar;

i) Llevar una contabilidad separada del negocio, de conformidad con las disposiciones que regulan la materia;

j) Controlar la ejecución de los recursos y realizar los desembolsos que autorice el Comité Financiero del Fideicomiso, el cual podrá definir los procedimientos, requisitos y condiciones a que se sujetarán cada uno de los pagos que realice la fiduciaria;

k) Crear subcuentas para el manejo de recursos de cada proyecto de vivienda nueva de interés prioritario y/o para el manejo de los recursos aportados por cada Caja de Compensación Familiar y por FONVIVIENDA;

l) Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato de fiducia mercantil.

Parágrafo. Una vez el oferente acredite los requisitos de viabilidad financiera que se soliciten en los términos de referencia del respectivo proceso de selección, el Comité Financiero deberá emitir una instrucción irrevocable a la sociedad fiduciaria, de desembolsar los recursos cuando se cumplan los requisitos señalados en los términos de referencia. La instrucción se entenderá resuelta de pleno derecho si el proponente incumple los plazos y/o condiciones que se determinen en los términos de referencia o en las

prórrogas que otorgue el supervisor de los proyectos y/o el Comité Técnico del Fideicomiso, cuando sea el caso.

(Decreto 1432 de 2013, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.1.7. ***Gastos de administración.*** Con cargo a los recursos administrados por el patrimonio autónomo al que hace referencia la presente sección, se sufragarán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación y cualquier otro gasto que se requiera para el desarrollo, implementación y divulgación del programa destinado a los hogares a que hace referencia la presente sección.

De los recursos que aporte FONVIVIENDA al patrimonio autónomo se podrá destinar, para cubrir los gastos a los que hace referencia el presente artículo, un mayor valor que aquel destinado por las Cajas de Compensación Familiar. De los recursos aportados por las Cajas de Compensación Familiar se destinará hasta un cinco por ciento (5%) para cubrir los referidos gastos.

De otra parte, los rendimientos financieros que generen los recursos fideicomitidos también serán destinados a la ejecución del programa, incluyendo el pago de los gastos a los que se refiere el presente artículo.

(Decreto 1432 de 2013, art. 7).

SUBSECCIÓN 2
BENEFICIOS PARA LOS HOGARES OBJETO DEL PROGRAMA QUE SE DESARROLLE A TRAVÉS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.1. ***Valor del subsidio familiar de vivienda****.* El monto de los subsidios familiares de vivienda que FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar asignen a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de los ingresos del hogar objeto del subsidio, de acuerdo con los siguientes parámetros:

a) A los hogares con ingresos hasta de 1.6 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 30 SMLMV, al momento del desembolso al oferente.

b) A los hogares con ingresos de más de 1.6 y hasta 2 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 25 SMLMV, al momento del desembolso al oferente.

Parágrafo. En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que el subsidio ha sido emitido en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y que en esa medida su vigencia, las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tiene derecho el hogar por ser beneficiario del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección y en los términos de referencia del proceso de selección del proyecto en el que deba ser aplicado.

(Decreto 1432 de 2013, art. 8; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.2. ***Vigencia del subsidio familiar de vivienda.*** La vigencia de los subsidios de vivienda destinados a la adquisición de vivienda de interés prioritario urbana

nueva de que trata la presente sección, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.

La entidad otorgante del subsidio podrá prorrogar hasta por doce (12) meses la vigencia anteriormente señalada, siempre y cuando dentro del plazo inicial de la vigencia del subsidio, el oferente haya suscrito promesa de compraventa de la vivienda respectiva con el beneficiario del subsidio y la escrituración y entrega de la vivienda se haya pactado para ser realizada dentro del término de la prórroga del subsidio. El oferente deberá remitir a la entidad otorgante, dentro de los plazos que establezca esta última, la respectiva copia de la promesa de compraventa.

Parágrafo. Los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar que no se apliquen dentro del término de su vigencia, serán reintegrados al Fondo de Vivienda de la respectiva entidad otorgante.

De acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 8° de la Ley 1537 de 2012, los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda otorgados por FONVIVIENDA, que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, por parte de la entidad que los tenga a su cargo, al patrimonio autónomo al que se refiere la presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.3. ***Cobertura de tasa de interés.*** Los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.13.1.2.1 de esta sección, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito para compra de vivienda, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno Nacional.

La cobertura a que se refiere el presente artículo, estará sujeta a que el crédito se aplique en la adquisición de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana que se ejecute en los proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" a que hace referencia esta sección.

En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares beneficiarios del programa mencionado, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que la entidad otorgante del crédito cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores obtengan este beneficio.

(Decreto 1432 de 2013, art. 10; Modificado por el Decreto 2391 de 2013, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.4. ***Garantía de créditos por el Fondo Nacional de Garantías***. Las entidades financieras que otorguen créditos a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 2.1.1.3.1.2.1. de esta sección, serán beneficiarias de una garantía, cuya prima pagará FONVIVIENDA con cargo a su presupuesto de inversión, la cual cubrirá hasta el setenta por ciento (70%) de la pérdida estimada del crédito obtenido a su favor para la adquisición de la vivienda de interés prioritario, en los términos establecidos por el Fondo Nacional de Garantías para este producto de garantía. Lo anterior, siempre y cuando los créditos se desembolsen dentro de los plazos que definan los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo a que hace referencia la presente sección. Estos plazos solo podrán ser modificados por autorización del supervisor del proyecto y/o

del Comité Técnico, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en los mismos términos de referencia.

Las entidades financieras podrán solicitar directamente al Fondo Nacional de Garantías, el otorgamiento de la garantía a la que hace referencia el presente artículo, solamente cuando se haya verificado que el potencial deudor es beneficiario del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y que el desembolso del crédito se realice dentro de los plazos otorgados en los términos de referencia del proceso de selección o en los autorizados por el supervisor del proyecto y/o el Comité Técnico del Fideicomiso."

(Decreto 1432 de 2013, art. 11, modificado por el Decreto 2411 de 2015, art. 4). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2411%20-%202015.pdf

SUBSECCIÓN 3
CONDICIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA QUE SE DESARROLLE A TRAVÉS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.1. *Beneficiarios del programa.* Podrán ser beneficiarios del programa que se desarrolle a través del patrimonio autónomo a que se refiere la presente sección, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

a) Tener ingresos totales mensuales no superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes;

b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional;

c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en la modalidad de mejoramiento o arrendamiento. También estarán exentos de esta condición, quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la' Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

d) No haber sido beneficiario a cualquier título de coberturas de tasa de interés otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en los capítulos 2.10.1.4 y 2.10.1.5 del Decreto 1068 de 2015 y el capítulo 2.1.3.1 y la sección 2.1.1.3.3 del presente decreto.

e). Aportar al oferente, para la adquisición de la vivienda, el valor al que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.3.4. de esta sección, que constituirá el ahorro del hogar, el cual podrá acreditarse como requisito para la asignación del subsidio familiar de vivienda a que hace referencia el artículo 2.1.1.3.1.2.1. de esta sección.

f). Contar con un crédito preaprobado por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir. La carta de preaprobación de crédito deberá consistir en una evaluación crediticia favorable previa emitida por un establecimiento de crédito, una cooperativa de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Ahorro, los Fondos de Empleados y demás entidades autorizadas para ello por la ley.

Parágrafo 1. El límite de ingresos a que se refiere el literal a) del presente artículo podrá ser verificado teniendo en consideración solamente el salario básico de los miembros del hogar, es decir, lo que constituye remuneración ordinaria o fija.

Parágrafo 2. La condición a que se refiere el literal b) del presente artículo no aplicará para viviendas localizadas en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, así como tampoco para viviendas localizadas en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

La acreditación de que la vivienda se encuentra en algunas de las situaciones a que se refiere este parágrafo, se realizará mediante certificación emitida por la entidad encargada del diseño, ejecución u operación de la obra e inclusión de los hogares en los censos elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres, avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres, refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

En este caso, para la asignación del subsidio familiar de vivienda de que trata el artículo 2.1.1.3.1.2.1 el hogar o el oferente del proyecto deberán acreditar la transferencia del derecho de dominio del inmueble desalojado a la entidad que corresponda de acuerdo con las normas vigentes, mediante la presentación del certificado de libertad y tradición respectivo o con certificación emitida por la entidad adquirente.

(Decreto 1432 de 2013, art. 12, modificado por el Decreto 2391 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 2480 de 2014, art. 4, modificado por el Decreto 2411 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 16). *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2411%20-%202015.pdf* https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.2. ***Beneficiarios con subsidio familiar de vivienda sin aplicar***. Los beneficiarios del programa reglamentado en la presente sección tendrán derecho a un solo subsidio a otorgarse en el marco del mismo.

Cuando los hogares beneficiarios cuenten con subsidios familiares de vivienda en dinero, otorgados por parte de las Cajas de Compensación Familiar o FONVIVIENDA, que se encuentren pendientes de aplicación, se emplearán las siguientes reglas:

a) Quienes hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para la adquisición de vivienda urbana que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados por FONVIVIENDA, antes de la entrada en vigencia de la presente sección, siempre que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo

2.1.1.3.1.2.1. de la presente sección, autorizarán su desembolso al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección, sin que tal desembolso les otorgue la calidad de fideicomitentes. En todo caso, para el desembolso, el beneficiario deberá contar con autorización previa de la entidad otorgante del subsidio.

Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen a los hogares mencionados anteriormente, tendrán los valores señalados en la presente sección, cuando el valor del subsidio otorgado, que se encuentre sin aplicar, sea inferior, en caso contrario, tendrán derecho al subsidio familiar de vivienda de mayor valor.

Cuando el hogar beneficiario se encuentre inscrito en el Registro Único de Población Desplazada (RUPD), o el que haga sus veces, se podrá sumar el subsidio familiar de vivienda inicialmente asignado, que se encuentre sin aplicar, y el subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.1 de esta sección, para la adquisición de una vivienda en el marco del Programa VIPA. En todo caso, el subsidio familiar de vivienda de FONVIVIENDA no podrá superar los 66.5 SMLMV, pues el hogar deberá aportar el ahorro a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.3.4 de esta sección.

b) Quienes hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para la adquisición de vivienda urbana, que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados en cualquier momento por las Cajas de Compensación Familiar, siempre que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.1. de la presente sección, solicitarán su aplicación en el marco del programa a que se refiere el mismo. En este caso, las Cajas de Compensación realizarán los trámites correspondientes al interior de los Fovis para que estos recursos hagan parte de aquellos de que trata el artículo 2.1.1.3.1.1.4 de esta sección, de manera que no constituyan recursos adicionales a girar.

   Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen a los hogares mencionados anteriormente, tendrán los valores señalados en el artículo 2.1.1.3.1.2.1 de la presente sección, cuando el valor del subsidio otorgado, que se encuentre sin aplicar, sea inferior, en caso contrario, tendrán derecho al subsidio familiar de vivienda de mayor valor.

c) Si los hogares potencialmente beneficiarios del programa a que se refiere esta sección cuentan con un subsidio familiar para la adquisición de vivienda urbana nueva, asignado en cualquier momento por una entidad otorgante diferente de FONVIVIENDA o las Cajas de Compensación Familiar, previa autorización de la entidad otorgante, los respectivos hogares podrán autorizar su desembolso a los oferentes de los proyectos que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección. La entidad otorgante del subsidio definirá las condiciones para el desembolso del subsidio al oferente de los proyectos, siempre y cuando dichas condiciones no contraríen lo establecido en esta sección ni las determinaciones adoptadas por los órganos de decisión del patrimonio autónomo al que se refiere la presente sección.

   En el evento en que otras entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección, ni FONVIVIENDA, ni las Cajas de Compensación Familiar, ni el patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección, serán responsables por la debida ejecución de los mencionados recursos. Los recursos aportados por autorización de la mencionada entidad otorgante, en todo caso, contribuirán al pago de la vivienda, junto con los demás recursos previstos en la presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, art. 13, modificado por el Decreto 2480 de 2014, art. 5, modificado por el Decreto 2411 de 2015, art. 2). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2411%20-%202015.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.3. ***Listado de potenciales beneficiarios***. Los oferentes de proyectos de vivienda de interés prioritaria que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección, presentarán ante el patrimonio autónomo un listado conformado por un número de hogares igual o mayor al número de viviendas del proyecto seleccionado, que se hayan postulado con el propósito de ser beneficiarios del mencionado proyecto y que reúnan los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.3.1.3.1 la presente sección, el cual deberá contener como mínimo el nombre completo y el documento de identificación de cada uno de los miembros del hogar propuesto por el oferente.

Junto con la presentación del listado, el oferente deberá adjuntar la documentación que indique el patrimonio autónomo, de acuerdo con las instrucciones emitidas por los órganos de decisión del mismo, para verificar que los hogares incorporados en el listado cumplan las condiciones señaladas en los literales a), e) y f) del artículo 2.1.1.3.1.3.1 de la presente sección. En todo caso, deberá anexar la documentación a la que hace referencia el artículo 2.1.1.3.1.5.1 de la presente sección.

En el evento en que el oferente presente un listado con un número de hogares superior al número de viviendas a ejecutar en el proyecto seleccionado y el número de hogares que cumpla las condiciones señaladas en esta sección supere el número de viviendas mencionado, las entidades otorgantes del subsidio priorizarán en la asignación a los hogares que habiendo cumplido las referidas condiciones, cuenten con mayor ahorro.

Si, una vez verificado el mayor ahorro, se presenta empate entre uno o varios hogares, se asignarán los subsidios de acuerdo con el orden de radicación de las postulaciones ante el oferente del proyecto. Este orden deberá ser indicado por este último."

(Decreto 1432 de 2013, art. 14, modificado por el Decreto 2411 de 2015, art. 3). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2411%20-%202015.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.4. ***Acreditación de ahorro.*** Los hogares acreditarán un ahorro mínimo equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la vivienda. El documento que acredite el ahorro podrá ser aportado al patrimonio autónomo respectivo, por el oferente del proyecto seleccionado, como anexo del formulario de postulación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.3.1.5.1 de esta sección, pero también se aceptará que se aporte como requisito previo a la asignación del subsidio familiar de vivienda, la cual deberá efectuarse en el plazo indicado en los términos de referencia del respectivo proceso de selección.

En el evento en que entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda, diferentes al Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección, el ahorro del hogar podrá disminuir en el valor del respectivo subsidio, sin que, en ningún caso, el aporte del hogar pueda ser inferior al dos por ciento (2%) del valor de la vivienda.

El ahorro, en los porcentajes antes señalados, podrá acreditarse en cualquiera de las siguientes modalidades:

a) Cuentas de ahorro programado para la vivienda;

b) Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa;

c) Aportes periódicos de ahorro;
d) Cuota inicial;

e) Cesantías.

Los recursos del ahorro podrán ser girados por parte del potencial beneficiario directamente al oferente o a las entidades que este defina como esquema de ejecución del proyecto. El oferente de los proyectos seleccionados en el marco del programa a que se refiere esta sección podrá establecer mecanismos que le permitan garantizar que los recursos señalados en el presente artículo estén dispuestos de manera efectiva por parte de los hogares, será responsable del debido manejo de los referidos recursos de acuerdo con las normas vigentes e igualmente, deberá informar oportunamente a los hogares, las condiciones y requisitos establecidos para recibir los beneficios del Programa.

Parágrafo. La definición de las modalidades señaladas en el presente artículo se sujetará a lo establecido por el artículo 2.1.1.1.1.3.2.3 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 1432 de 2013, art. 15, modificado por el Decreto 2391 de 2013, art. 3, modificado por el Decreto 2411 de 2015, art. 5). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2411%20-%202015.pdf

SUBSECCIÓN 4
CONDICIONES DE LOS OFERENTES Y DE LOS PROYECTOS QUE SE DESARROLLEN A TRAVÉS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.1. ***Definición de los criterios para la distribución y redistribución de los recursos del programa***. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los criterios para la distribución y redistribución de los recursos del programa al que hace referencia esta sección en el territorio nacional y FONVIVIENDA los aplicará. Dentro de los criterios de distribución de recursos se considerará el nivel de desempleo que se presente en las ciudades, departamentos y/o regiones que se tengan en cuenta en la respectiva resolución.

En todo caso, el Comité Fiduciario del patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección revisará la oferta de proyectos recibida en cada región y podrá recomendar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la redistribución de los recursos en el territorio nacional, la cual se realizará de acuerdo con los criterios definidos por el mencionado Ministerio, los cuales serán aplicados por FONVIVIENDA.

(Decreto 1432 de 2013, art. 16).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.2. ***Oferentes de proyectos de vivienda.*** Los oferentes de proyectos de vivienda nueva de interés prioritario podrán ofertar a los patrimonios autónomos de que trata la presente sección, proyectos de vivienda construidas, en construcción, o por iniciar, siempre y cuando cumplan con las condiciones y requisitos de la convocatoria.

Los promotores, constructores y/o las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar los proyectos de vivienda de interés prioritario nueva urbana señalados en el presente artículo.

También se podrán adelantar procesos de selección en los que las entidades públicas sean oferentes de los proyectos como miembros de consorcios o uniones temporales con promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar.

En los términos de referencia de los procesos de selección que adelante el patrimonio autónomo, deberá solicitar al oferente los documentos que acrediten la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto.

Parágrafo. Los esquemas o procesos utilizados por las entidades públicas para la selección de los miembros de los consorcios o uniones temporales de los cuales hagan parte, deberán someterse a las normas vigentes que les sean aplicables y se adelantarán bajo la responsabilidad de la respectiva entidad pública.

(Decreto 1432 de 2013, art. 17).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.3. ***Convocatoria, evaluación y selección del proyecto de vivienda de interés social prioritario.*** En la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario a los que hace referencia la presente sección, el patrimonio autónomo deberá exigir, como mínimo, los requisitos a que hacen referencia los numerales 1 y 2 del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, de conformidad con lo establecido en la sección 2.1.1.2.3 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los proyectos serán evaluados por la entidad evaluadora que designe o contrate el patrimonio autónomo, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Comité Técnico.

La selección de los proyectos la realizará el Comité Técnico del Fideicomiso y para los proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en esta sección no se requerirá del trámite de elegibilidad al que hace referencia la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto o las normas que lo adicionen, modifiquen, sustituyan o reglamenten.

Los proyectos deberán ejecutarse y entregarse dentro de los plazos señalados en los términos de referencia o en los cronogramas aprobados por el supervisor y/o el Comité Técnico del patrimonio autónomo. Adicionalmente, deberán entregarse dentro del término de vigencia de tos subsidios asignados a los beneficiarios del respectivo proyecto.

Parágrafo. Los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección, por parte de proponentes que tengan dentro de sus miembros a una entidad pública, podrán incluir como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías, de conformidad con las normas que rigen dicho Sistema y con el decreto que expida para el efecto el Gobierno Nacional.

(Decreto 1432 de 2013, art. 18).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.4. ***Valor de la vivienda de interés social prioritario*****.** El valor de la vivienda de interés prioritario nueva en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá superar los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del oferente y los beneficiarios, formarán parte del valor final de la vivienda.

(Decreto 1432 de 2013, art. 19, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 11). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.5. *Incumplimiento de los oferentes de proyectos de vivienda*. Los oferentes de los proyectos seleccionados, que incumplan los términos o condiciones establecidos en los términos de referencia de los procesos de selección que adelanten los patrimonios autónomos a que se refiere esta sección, o los términos y condiciones señalados en su oferta, estarán sujetos a las investigaciones y sanciones a que se refiere el artículo 22 de la Ley 1537 de 2012, y las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten.

En el evento en que se presente el incumplimiento al que se refiere el presente artículo y se encuentre en firme la asignación de subsidios familiares de vivienda para ser ejecutados en el proyecto en incumplimiento, las entidades que hayan financiado o cofinanciado la ejecución del proyecto, de acuerdo con las condiciones definidas en los términos de referencia respectivos, y que no sean miembros del proponente en caso de ser este plural, podrán proponer al patrimonio autónomo un oferente que tenga iguales o mejores condiciones que el proponente del proyecto seleccionado, para terminar la ejecución del proyecto. En este caso, si el Comité Técnico del fideicomiso acepta la ejecución del proyecto por parte del nuevo proponente, podrá prorrogar el término establecido para la terminación de las viviendas, su comercialización, escrituración, desembolso de los créditos, y demás actuaciones a que haya lugar de acuerdo con lo establecido en esta sección.

La entidad que haya financiado o cofinanciado la ejecución del proyecto y que haya propuesto el oferente, deberá certificar la aprobación de un crédito a favor del oferente propuesto, en las condiciones establecidas en los términos de referencia. Adicionalmente, el oferente propuesto deberá ejecutar las viviendas a favor de los beneficiarios de los subsidios que hayan sido previamente asignados con destino al proyecto en incumplimiento.

Si el oferente incumple los términos o condiciones para el desarrollo del proyecto y la entidad que haya financiado o cofinanciado su ejecución no propone un nuevo oferente o el propuesto no es aceptado por el Comité Técnico del Fideicomiso, los compradores de las viviendas que se ejecuten en el marco del mismo no serán acreedores de ninguno de los beneficios a los que se refiere la presente sección. En este caso, los hogares que hayan suscrito promesas de compraventa con los oferentes, podrán acudir a los mecanismos establecidos en la ley para el cobro de las sumas contractuales a que haya lugar y para la recuperación del ahorro que se haya girado con destino al proyecto.

(Decreto 1432 de 2013, art. 20).

SUBSECCIÓN 5
PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO OTORGADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA QUE SE DESARROLLE A TRAVÉS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.1. *Condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda*. El patrimonio autónomo remitirá al representante de las Cajas de Compensación Familiar que se indique en el contrato de fiducia mercantil, el listado de los hogares propuestos por los oferentes de los proyectos seleccionados, para que se realice la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.3.1.3.1 de la presente sección.

FONVIVIENDA podrá solicitar al patrimonio autónomo el listado antes mencionado y/o sus anexos y tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad

de la información suministrada. En todos los casos, los oferentes de los proyectos deberán suministrar al patrimonio autónomo, junto con el listado al que se refiere el presente artículo, como mínimo la siguiente información:

a) Un formulario de postulación establecido por FONVIVIENDA, debidamente diligenciado y suscrito por uno o varios miembros mayores de edad del hogar postulante, o el tutor o curador, según el caso, que señale los datos de los miembros que conforman el hogar, con indicación de su información socioeconómica y la identificación del jefe del hogar;

b) La identificación, por parte de quien suscriba el formulario de postulación, del proyecto de vivienda en donde aplicaría el subsidio familiar de vivienda en caso de ser otorgado en su favor. En todo caso, quien suscriba el formulario de postulación deberá manifestar que ninguno de los miembros del hogar se ha postulado para ser beneficiario en otro proyecto de vivienda de interés prioritario que haya sido seleccionado en el marco del programa a que se refiere la presente sección;

c) Registro civil de matrimonio o declaración de la existencia de la unión marital de hecho, realizada de conformidad con lo establecido en la Ley 979 de 2005, cuando fuere el caso;

d) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar que se postula;

e) Carta de preaprobación de crédito por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir, si fuere el caso, de acuerdo con lo establecido en la presente sección;

f) La autorización de quien suscriba el formulario de postulación, para que en el evento de resultar beneficiario el hogar del subsidio al que hace referencia la presente sección, los recursos se giren al oferente en los plazos y condiciones señalados en los términos de referencia de los procesos de selección;

g) En caso de ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para adquisición de vivienda urbana nueva, otorgado por una Caja de Compensación Familiar en cualquier tiempo, o por FONVIVIENDA con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente sección, la autorización del jefe del hogar beneficiario del subsidio, para que el mismo sea girado al patrimonio autónomo o al Fovis de la Caja respectiva, según sea el caso.

Se podrá entregar, junto con los documentos antes mencionados, aquel que acredite la existencia del ahorro del hogar, en los porcentajes y modalidades a que se refiere la presente sección. La acreditación se sujetará a lo establecido por el artículo 2.1.1.1.1.3.2.3 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y a las condiciones que defina el patrimonio autónomo.

Se incluirá en el formulario la declaración juramentada de quienes lo suscriban, que se entenderá surtida con la firma del mismo, en la que se manifieste que el hogar cumple con las condiciones para ser beneficiario del programa a que se refiere la presente sección, que sus miembros no están incursos en inhabilidades para postularse y que los datos suministrados son ciertos, así como la autorización para verificar la información suministrada y la aceptación para ser excluido del proceso de selección en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.

Parágrafo. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la entrega por parte del oferente al patrimonio

autónomo, del listado a que hace referencia este artículo, hasta el momento de la asignación del subsidio familiar de vivienda.

Será responsabilidad de los miembros mayores de edad de los hogares, o el curador o tutor, según el caso, informar al oferente de los proyectos cualquier hecho que modifique de alguna manera las condiciones que le permiten ser beneficiario del programa al que se refiere la presente sección. En todo caso, todos los miembros del hogar indicados en el formulario de postulación serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, para todos los efectos.

Los oferentes que tengan conocimiento, por cualquier medio y en cualquier momento, de la modificación de las condiciones de alguno de los hogares que hayan presentado dentro de los listados, o de que el hogar no cumple las condiciones señaladas para ser beneficiario del programa, tendrá la obligación de informarlo al patrimonio autónomo.

(Decreto 1432 de 2013, art. 21; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.2. ***Revisión de la información***. Las entidades otorgantes del subsidio o quienes estas indiquen tendrán la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia de la información suministrada en el listado aportado por el oferente de los proyectos o en sus anexos. Si se determina que existe imprecisión en los datos entregados por el oferente del proyecto y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al oferente que dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia del proceso de selección respectivo, o los otorgados por los órganos competentes del patrimonio autónomo, emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuales se hayan advertido las inconsistencias.

(Decreto 1432 de 2013, art. 22; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.3. ***Falsedad o imprecisión en la información presentada***. Si se advierte la presencia de presunta falsedad o imprecisión en la documentación o información presentada para acreditar los requisitos para ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda, se solicitará al hogar y/o al oferente que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido no se aclaran las imprecisiones o se controvierte la presunta falsedad, habrá lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, el cual se calculará al valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de su restitución, de acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo 80 de la Ley 3a de'1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

Si se comprueba la falsedad o la existencia de imprecisiones, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, con posterioridad a la asignación del subsidio, sin que se haya transferido la vivienda respectiva, se modificará el acto de asignación en el sentido de excluir el hogar respecto del cual se comprobó falsedad o existencia de imprecisiones y se solicitará al oferente proponer un nuevo hogar que cumpla con las condiciones establecidas en la presente sección.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar respecto del cual se adviertan las inconsistencias, podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3a de 1991. Adicionalmente, cuando se presente presunta falsedad en los documentos presentados, FONVIVIENDA o el patrimonio

autónomo respectivo, dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.

Parágrafo. En todo caso, los listados contentivos de los hogares propuestos por el oferente de los proyectos seleccionados, para ser beneficiarios del programa a que hace referencia la presente sección, deberán ser presentados dentro de los plazos que se establezcan en los respectivos términos de referencia del proceso de selección, so pena de que pierda vigencia el certificado de compromiso de los recursos al que hace referencia el literal f) del artículo 2.1.1.3.1.1.6 de la presente sección y la instrucción irrevocable mencionada en el parágrafo del mismo artículo.

(Decreto 1432 de 2013, art. 23, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 17).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.4. *Sustitución de hogares.* Las Cajas de Compensación Familiar o FONVIVIENDA, cuando hagan uso de la facultad contemplada en el artículo 2.1.1.3.1.5.2 de la presente sección, una vez verificada la información, devolverán al patrimonio autónomo el listado de los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones, para que solicite su sustitución al oferente de los proyectos:

a) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda con el cual haya adquirido una vivienda o construido una solución habitacional, aun cuando la vivienda haya sido transferida, es decir, cuando el subsidio familiar de vivienda haya sido efectivamente aplicado en una solución de vivienda;

b) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto haya sido beneficiario de una cobertura de la tasa de interés;

c) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto sea propietario de una o más viviendas;

d) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto haya sido sancionado conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 1°. Las condiciones señaladas en los literales a), b) y c) no aplicarán cuando se presenten las excepciones establecidas en el literal c) del artículo 2.1.1.3.1.3.1. del presente Decreto.

Parágrafo 2°. En todo caso, la sustitución de hogares a que se refiere el presente artículo deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia o en los cronogramas aprobados por el supervisor del proyecto y/o el Comité Técnico del Fideicomiso.

(Decreto 1432 de 2013, art. 24, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 18).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.5. *Criterios de desembolso*. Cuando se determinen los hogares beneficiarios de cada uno de los proyectos, una vez surtido el proceso de verificación de los listados aportados por los oferentes, el patrimonio autónomo realizará los desembolsos teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a) Los recursos provenientes de las Cajas de Compensación Familiar se otorgarán de acuerdo con las prioridades señaladas en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990;

b) Los recursos provenientes de FONVIVIENDA se asignarán de manera prioritaria a los hogares independientes o informales que cumplan con las condiciones señaladas en la presente sección. Cuando los recursos a los que hace referencia el literal a) no sean suficientes para cubrir los subsidios destinados a hogares formales, estos podrán ser cubiertos por FONVIVIENDA.

Parágrafo. Para efectos de la asignación y desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, el representante de las mismas ante el Comité Financiero indicará los montos que deben descontarse de cada una de las subcuentas de las Cajas de Compensación Familiar, para ser desembolsados a cada oferente. El representante de FONVIVIENDA ante el mismo Comité indicará, con fundamento en el informe presentado por el representante de las Cajas de Compensación Familiar, cuál es el monto a descontar de la subcuenta de los recursos de FONVIVIENDA.

(Decreto 1432 de 2013, art. 25).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.6. ***Obligaciones de las cajas de compensación familiar.*** Las Cajas de Compensación Familiar deberán:

a) Apropiar los recursos de los subsidios a los que hace referencia la presente sección y girarlos de acuerdo con lo señalado en el mismo y en el contrato de fiducia mercantil;

b) Apoyar a los oferentes en la promoción y/o venta de los proyectos seleccionados, cuando aquellos lo soliciten;

c) Verificar la información presentada por los hogares propuestos por el oferente de los proyectos e informar el resultado al patrimonio autónomo;

d) Asignar los subsidios familiares de vivienda que deban ser otorgados con cargo a sus recursos.

(Decreto 1432 de 2013, art. 26).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.7. ***Comunicación de verificación de listados.*** El patrimonio autónomo comunicará al oferente de los proyectos el resultado de la verificación de los listados, así como la fecha de expedición del acto de asignación de los subsidios por parte de la entidad otorgante, para que el oferente informe dicho resultado a los beneficiarios. Respecto de aquellos hogares que, de acuerdo con el resultado del proceso de verificación, no cumplan los requisitos establecidos en la sección, el oferente podrá presentar observaciones tendientes a acreditar su cumplimiento, únicamente dentro de los términos definidos por el patrimonio autónomo.

El desembolso del subsidio familiar de vivienda estará condicionado a que el hogar potencialmente beneficiario cumpla con las demás condiciones requeridas para el cierre financiero necesario para la adquisición de la vivienda y a que el oferente del proyecto cumpla con las condiciones y los plazos definidos en los términos de referencia del proceso de selección o en los cronogramas aprobados por el supervisor de los proyectos y/o por el Comité Técnico del Fideicomiso.

(Decreto 1432 de 2013, art. 27).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.8. *Solicitud de investigación*. Cuando se compruebe que se recibió el beneficio del subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se solicitará a la autoridad competente el inicio de una investigación por el delito de Fraude en Subvenciones señalado en el artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 y en el parágrafo 2° del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Los beneficiarios que por sentencia ejecutoriada hubiesen sido condenados por haber presentado documentos o información falsos con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda, quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

(Decreto 1432 de 2013, art. 28).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.9. *Legalización del subsidio familiar de vivienda.* El subsidio familiar de vivienda de que trata el artículo 2.1.1.3.1.2.1 de la presente sección, se entenderá legalizado con los siguientes documentos:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y el certificado de tradición y libertad del inmueble, con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar beneficiario. En todo caso, el oferente será responsable por el desarrollo de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

2. Copia del documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda.

3. Certificado de existencia de la vivienda, emitido por el supervisor que designe o contrate el patrimonio autónomo al que se refiere la presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, art. 29, modificado por el Decreto 2411 de 2015, art. 6). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2411%20-%202015.pdf

SUBSECCIÓN 6
OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.6.1. *DEROGADO POR EL DECRETO 739 DE 2021, ART. 38. Restitución del valor del subsidio familiar de vivienda*. Cuando los beneficiarios del programa al que se refiere esta sección transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, en los términos a que se refiere el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, previo desarrollo del procedimiento a que haya lugar, deberán girar a la cuenta que indique la entidad otorgante el monto de los subsidios asignados. Dicha entidad podrá iniciar las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

Parágrafo. La disposición contenida en el presente artículo no impide la posibilidad para el beneficiario del subsidio, de constituir de acuerdo con las normas vigentes, una hipoteca a favor de la entidad otorgante del crédito requerido para lograr el cierre financiero de la vivienda.

(Decreto 1432 de 2013, art. 30, Derogado por el Decreto 739 de 2021, art. 38).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.6.2. *Apropiación y compromisos de recursos del presupuesto nacional.* Los recursos que destine el Gobierno Nacional para el desarrollo del programa al que hace referencia la presente sección, serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través de FONVIVIENDA o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión. La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

(Decreto 1432 de 2013, art. 31).

SECCIÓN 2
COFINANCIACIÓN AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALIAS

ARTÍCULO 2.1.1.3.2.1. *Proyectos de inversión con recursos del Sistema General de Regalías.* Las Entidades Territoriales interesadas en presentar proyectos de inversión en los procesos de selección en los cuales tengan la posibilidad de ser oferentes, que se adelanten en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, y que pretendan acceder a los recursos del Sistema General de Regalías, deben someterse a lo establecido en la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y a los procedimientos establecidos y los que se señalen por las autoridades competentes del Sistema General de Regalías.

(Decreto 1871 de 2013, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.3.2.2. *Acuerdo de aprobación*. Los proyectos de inversión que se oferten al patrimonio autónomo a que se refiere la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, por los proponentes que tengan dentro de sus miembros a una entidad territorial y que incluyan como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías, deben presentar como soporte de esta fuente el respectivo acuerdo de aprobación del Órgano Colegiado de Administración y Decisión - OCAD, de conformidad con las normas que rigen el mencionado Sistema.

En todo caso, los proyectos de inversión que se oferten al patrimonio autónomo, en las condiciones establecidas en este artículo, deben someterse a los términos de referencia del respectivo proceso de selección que adelante el patrimonio autónomo señalado en la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto.

La aprobación de recursos del Sistema General de Regalías para un determinado proyecto de inversión no implica la selección del mismo por parte del patrimonio autónomo que se constituya para el desarrollo del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores.

Parágrafo 1. Los proyectos de inversión que se presenten a consideración de los Órganos Colegiados de Administración y Decisión - OCAD, serán viabilizados por el Departamento Nacional de Planeación en el marco de lo dispuesto por el artículo 26 de la Ley 1530 de 2012.

Parágrafo 2. Los recursos del Sistema General de Regalías que financien proyectos de inversión en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, deben ejecutarse con estricta sujeción al régimen presupuestal definido por la Ley 1530 de 2012 y al régimen contractual vigente y aplicable al ejecutor.

(Decreto 1871 de 2013, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.3.2.3. ***Ajustes del acuerdo del OCAD****.* Si el proyecto de inversión ofrecido en las condiciones señaladas en la presente sección se selecciona con un número de cupos para asignación de subsidios familiares de vivienda inferior al número de viviendas propuesto ante el OCAD, se deberá realizar el ajuste ante dicho órgano. En este caso, la disponibilidad de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda a los hogares adquirentes de las viviendas que se ejecuten en el respectivo proyecto quedará sujeta a la expedición del Acuerdo del OCAD en la cual se demuestre la realización del respectivo ajuste, todo de conformidad con las regulaciones expedidas por la Comisión Rectora del SGR.

Si el proyecto de inversión ofrecido al patrimonio autónomo en las condiciones señaladas en este artículo no es seleccionado, la entidad territorial competente deberá solicitar al respectivo OCAD, la liberación de los recursos, para la aprobación de otros proyectos.

(Decreto 1871 de 2013, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.3.2.4. ***Acta de selección del proyecto****.* Si el proyecto de inversión ofrecido en las condiciones señaladas en la presente sección es seleccionado, el ejecutor del proyecto deberá aportar a la Secretaria Técnica del OCAD, copia del acta de selección del proyecto, suscrita por el Comité Técnico del patrimonio autónomo, y para efectos del cumplimiento de lo establecido en el Título III del Acuerdo 13 de 2012, deberá acreditar los requisitos establecidos en el artículo 59 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 1871 de 2013, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.3.2.5. ***Precios de ejecución de proyectos de inversión****.* Los proyectos de inversión que se oferten al patrimonio autónomo a que se refiere la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y que incluyan como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías, podrán ser ejecutados en precios de propiedad de entidades públicas o privadas, en la medida en que sean escogidos de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia del respectivo proceso de selección.

(Decreto 1871 de 2013, art. 5).

SECCIÓN 3
COBERTURA A LA TASA DE INTERÉS PARA EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.1. ***Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana para ahorradores.*** El Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, ofrecerá coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana, a los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" a que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, para la compra de viviendas que se ejecuten en los proyectos seleccionados en el marco del mencionado programa, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en la presente sección, y sus modificaciones.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, creará una subcuenta para el manejo de los recursos requeridos para la cobertura a la que se refiere la presente sección, separada y diferenciada contablemente de los demás recursos del FRECH, la cual se denominará FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores.

La cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos otorgados por los establecimientos de crédito a deudores que cumplan las condiciones que se establecen en la presente sección y en la normativa aplicable.

La cobertura solo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia contados a partir de la fecha de desembolso del crédito.

La permuta financiera consiste en un intercambio de flujos que se presenta cuando el establecimiento de crédito entrega al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, a su vez entrega al establecimiento de crédito el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito.

Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito se convertirá a su equivalente en pesos.

El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores a los establecimientos de crédito se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

El Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), señalará al Banco de la República y a los establecimientos de crédito, entre otras cosas, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura y precisará el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo 2.1.1.3.3.10 de esta sección.

(Decreto 0161 de 2014, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.2. ***Cobertura.*** La cobertura prevista en la presente sección corresponderá a cinco (5) puntos porcentuales liquidados sobre el saldo remanente del crédito otorgado por el establecimiento de crédito, para la compra de viviendas que se ejecuten en proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores".

El deudor o los deudores del crédito beneficiario de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagarán mensualmente a los establecimientos de crédito, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito se convertirá a pesos.

En el evento que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito cobre al deudor o deudores del crédito una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la utilizada para el cálculo del intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior a la tasa pactada del crédito o a la efectivamente cobrada al deudor o los deudores del crédito, según sea el caso.

El Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) definirá el número de coberturas disponibles para los créditos que serán objeto del beneficio aquí previsto. En todo caso, FONVIVIENDA podrá optar por modificar el número de coberturas.

(Decreto 0161 de 2014, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.3. *Condiciones para el acceso a la cobertura.* El deudor o los deudores del crédito, para acceder a la cobertura deberán cumplir las siguientes condiciones además de las previstas en esta sección:

1. Ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" de que trata la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

2. No haber sido beneficiario a cualquier título de las coberturas establecidas en la presente sección o de aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y en el presente decreto y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

3. Que el desembolso del crédito se realice dentro de los plazos que definan los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo a que se refiere la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan. Estos plazos solo podrán ser modificados por autorización del supervisor del proyecto y/o del Comité Técnico, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en los mismos términos de referencia.

Los plazos para el desembolso de los créditos definidos en los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos, a que se refiere la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, deberán estar comprendidos dentro de las fechas de desembolso establecidas en el numeral 2 del artículo 2.1.1.3.3.4 de esta sección.

Para acceder a la cobertura de que trata la presente sección, los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito antes del desembolso del crédito su intención de recibirla, señalando expresamente que conocen y aceptan los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura.

FONVIVIENDA definirá cuando sea el caso, el alcance de las condiciones para acceder a la cobertura de que trata la presente sección.

Los establecimientos de crédito verificarán que el deudor o deudores del crédito pertenezcan a hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 2.1.1.3.1.2.3 del presente decreto, con la copia del acto de asignación del subsidio familiar de vivienda emitido por las Cajas de Compensación Familiar o FONVIVIENDA, el cual deberá indicar expresamente que se trata de un subsidio en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" y cuál es el proyecto de vivienda en el cual podrá ser ejecutado.

Respecto al cumplimiento de la condición del numeral 3 de este artículo, los establecimientos de crédito solicitarán al patrimonio autónomo que se constituya para el manejo de los recursos a que hace referencia el artículo 2.1.1.3.1.1.3 del presente decreto, certificación en la que expresamente consten los plazos definidos en los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos, y/o por el Comité Técnico del

Fideicomiso para el desembolso de los créditos. Se deberá hacer la solicitud indicando el proyecto específico en el cual se desarrollará la vivienda que se pretende adquirir por el hogar que solicita el crédito hipotecario.

Parágrafo. Con las verificaciones que realicen los establecimientos de crédito de los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo, se acreditará el cumplimiento de estas condiciones y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República, como administrador del FRECH.

(Decreto 0161 de 2014, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.4. *Créditos elegibles.* La cobertura se aplicará a los créditos que cumplan, como mínimo, con las condiciones que se relacionan a continuación y las demás que se prevean en la presente sección y sus modificaciones:

1. Financiación objeto de la cobertura: Los créditos que otorguen los establecimientos de crédito para financiar la compra de una vivienda de interés social prioritaria nueva urbana, que se ejecute en los proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" de que trata la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y sus modificaciones y, que cumplan con las condiciones establecidas en esta sección.

   Por vivienda de interés social prioritaria nueva urbana se entenderá aquella cuyo valor sea hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya sido habitada.

2. Fecha de desembolso: Créditos que se desembolsen entre el 1° de febrero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017 o hasta el agotamiento del número de coberturas que defina el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), sin exceder en este último caso la fecha anteriormente prevista, en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" a que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y sus modificaciones.

3. Unicidad: La cobertura se otorgará por una sola vez y se aplicará a todos los deudores del crédito, a cualquier título.

(Decreto 0161 de 2014, art. 4, Modificado por el Decreto 0349 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 1693 de 2016, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0349%20-%202015.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.5. *Terminación anticipada de la cobertura*. La cobertura se terminará en forma anticipada en los siguientes eventos:

1. Por pago anticipado del crédito.

2. Por mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas a cargo de los deudores. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida.

3. Por petición de los deudores.

4. Por cesión del crédito por parte del deudor.

5. Por reestructuración del crédito que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos.

6. Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.

Parágrafo. La cobertura se mantendrá vigente en los casos de cesión, venta o enajenación de la cartera con cobertura, entre establecimientos de crédito, y en los procesos derivados de titularización de cartera con cobertura.

Parágrafo Transitorio El otorgamiento de periodos de gracia o prórrogas en capital e intereses y/o la aplicación de cualquier medida para la redefinición o modificación de las condiciones, tales como aumentos de los montos o saldos de las obligaciones o ampliaciones del plazo, en los créditos para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés, que se pacten entre los beneficiarios y la respectiva entidad en el marco de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante circulares externas 007, 014 y 022 de 2020 y las demás que las adicionen, modifiquen o complementen, no se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura.

Las entidades que otorguen periodos de gracia o prórrogas en capital e intereses o apliquen medidas orientadas a la redefinición o modificación de las condiciones a los créditos para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés, deberán informar dicha circunstancia al Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria - FRECH.

En todo caso, el reconocimiento y pago de la cobertura mensual por parte del FRECH no podrá exceder el monto mensual proyectado para la cobertura de cada crédito para adquisición de vivienda o contrato de leasing habitacional, de acuerdo con el acto administrativo que para el efecto expida el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, ni se entenderá que las condiciones anteriormente señaladas generan una ampliación en el plazo de la cobertura.

El FONDO NACIONAL DE VIVIENDA dará al Banco de la República, como administrador del FRECH y a los establecimientos de crédito las instrucciones relacionadas con el intercambio de flujos y las demás a que haya lugar para hacer efectivo lo dispuesto en el presente parágrafo transitorio.

(Decreto 0161 de 2014, art. 5, Adicionado por el Decreto 493 de 2020, art. 2, Modificado por el Decreto 1420 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0493%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1420%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.6. ***Recursos para la cobertura.*** Los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas previstas en esta sección, así como los gastos de gestión en que incurra el Banco de la República en la realización de la permuta financiera serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión a favor del FRECH - Ley 1450 de 2011, dando cumplimiento a las disposiciones en materia presupuestal.

Para cada vigencia, la apropiación de estos recursos quedará condicionada al espacio fiscal establecido tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector Vivienda, así como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

(Decreto 0161 de 2014, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.7. *Giro de los recursos.* Los recursos asignados para financiar la cobertura de que trata la presente sección, formarán parte del FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores y serán girados de conformidad con los compromisos anuales que se deriven del otorgamiento, ejecución y vencimiento de dichas coberturas.

El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el procedimiento, oportunidad, plazo y cuantías requeridas para el traslado al FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores de los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata la presente sección.

FONVIVIENDA girará al Banco de la República, como administrador del FRECH, los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de estas coberturas, previa solicitud que en tal sentido le presente el Banco de la República al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) de conformidad con las obligaciones generadas mes a mes derivadas de la permuta financiera.

Así mismo, FONVIVIENDA pagará al Banco de la República los gastos en que este incurra en la realización de la permuta financiera prevista en esta sección, los cuales se pagarán con cargo a los recursos del FRECH - Ley 1450 de 2011.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, no será responsable por el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata esta sección cuando FONVIVIENDA no haya realizado las apropiaciones presupuestales necesarias para el pago de estas coberturas y cuando FONVIVIENDA no haya hecho la entrega y giro de los recursos correspondientes al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores.

Los trámites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales estarán a cargo de FONVIVIENDA.

(Decreto 0161 de 2014, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.8. *Restitución de los recursos de la cobertura.* Las sumas provenientes de las restituciones de recursos que deban realizar los establecimientos de crédito al FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores respecto de créditos cuyos deudores no tengan derecho a la cobertura o que se haya entregado en exceso, o por haber perdido la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura, o cualquier otra suma que deba restituirse, serán consignadas directamente por los establecimientos de crédito a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a las cuentas abiertas para tal fin. FONVIVIENDA impartirá a los establecimientos de crédito las instrucciones para la restitución de estos recursos.

(Decreto 0161 de 2014, art. 8, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 1).https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.9. *Convenio interadministrativo.* Mediante convenio interadministrativo o modificación al existente, el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) y el Banco de la República como administrador del FRECH, determinarán las condiciones en que debe realizarse la permuta financiera de tasa de interés pactada sobre los créditos de vivienda a que se refiere la presente sección.

(Decreto 0161 de 2014, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.10. ***Contratos marco de permuta financiera de tasa de interés***. Los establecimientos de crédito interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno Nacional a través del FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, deberán celebrar con el Banco de la República, como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta financiera de tasa de interés para realizar el intercambio de flujos derivado de la cobertura prevista en esta sección.

Dichos contratos marco deberán tener en cuenta de conformidad con lo dispuesto en esta sección y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Para los establecimientos de crédito:

   a) Informar al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, para su registro, los créditos elegibles con derecho a la cobertura, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

   b) Presentar al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, la cuenta de cobro correspondiente a los créditos desembolsados con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, por el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

   c) Certificar al Banco de la República, como administrador del FRECH:

      i. Que los créditos objeto de la cobertura cumplen los requisitos y condiciones establecidos para el acceso y vigencia de la cobertura de tasa de interés, señalados en esta sección;

      ii. La veracidad de toda la información enviada al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, en concordancia con los requisitos y condiciones para el acceso, vigencia, terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés y aquella relacionada con el intercambio de flujos, establecidos en esta sección y en la normativa aplicable;

      iii. Los créditos registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, que no tengan el derecho a la cobertura y las terminaciones anticipadas de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

   d) Suministrar la información que requiera el Banco de la República para la realización de la permuta financiera en la oportunidad que se establezca para el efecto;

   e) Restituir a FONVIVIENDA los recursos de que trata el artículo 2.1.1.3.3.8 de la presente sección.

2. Para el Banco de la República:

   a) Validar operativamente que el contenido de la información remitida por los establecimientos de crédito al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, para efectos del registro de los créditos desembolsados con derecho a la cobertura y para el pago de la misma, sea consistente con la presente sección y su reglamentación;

b) Registrar en el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, atendiendo la fecha de recibo en el Banco de la República en orden de llegada, los créditos desembolsados con derecho a la cobertura, teniendo en cuenta el número de coberturas disponibles para los créditos establecidos por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) y el número de créditos con cobertura registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, de acuerdo con lo informado por los establecimientos de crédito;

c) Pagar el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA);

d) Excluir de la cobertura los créditos registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, que no tengan derecho a esta y registrar las terminaciones anticipadas de la misma, así como los créditos respecto de los cuales no sea posible realizar el intercambio de flujos, de conformidad con la información presentada por los establecimientos de crédito;

e) Informar mensualmente a los establecimientos de crédito y al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), el número de créditos desembolsados con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores. Adicionalmente, a FONVIVIENDA se remitirá mensualmente una relación de los beneficiarios de la cobertura.

Parágrafo 1°. En los contratos marco se estipulará que los establecimientos de crédito perderán la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura en los eventos que defina el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), cuando haya lugar a ello, de acuerdo con la naturaleza y propósito de dicho mecanismo.

Parágrafo 2°. En todo caso el registro y pago de la cobertura estará condicionada a la suscripción de los contratos marco aquí establecidos, entre los establecimientos de crédito y el Banco de la República.

(Decreto 0161 de 2014, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.11. ***Responsabilidad de los establecimientos de crédito****.* Los establecimientos de crédito serán los únicos responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a los créditos de que trata la presente sección; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH - Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriba con el Banco de la República. Con la verificación del establecimiento de crédito se acreditará el cumplimento de las condiciones y requisitos y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República, como administrador del FRECH.

Los establecimientos de crédito deberán informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda acerca de las condiciones de acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura, en las condiciones establecidas en la presente sección y demás normas que lo reglamenten, complementen, adicionen, modifiquen o sustituyan, así como las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.

Igualmente los establecimientos de crédito, deberán informar al deudor o los deudores en el extracto de la obligación, el cálculo y aplicación de la cobertura, y remitir dentro de la proyección anual de los créditos individuales de vivienda lo que corresponda a la discriminación de los valores del beneficio.

Los establecimientos de crédito deberán implementar un mecanismo que les permita verificar al momento del desembolso del crédito lo siguiente:

i. La disponibilidad de coberturas. En ningún caso los establecimientos de crédito podrán desembolsar créditos con derecho a la cobertura, en exceso del número de coberturas definidas por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), so pena de asumir el pago de la misma con sus propios recursos;

ii. Que la cobertura se otorgue únicamente a un crédito y que aquella se aplique a todos los deudores del crédito a cualquier título. Así mismo, deberán verificar que los potenciales deudores no hayan sido beneficiarios, a cualquier título, de la cobertura de tasa de interés establecida en la presente sección o de aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y el presente decreto, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Corresponderá a los establecimientos de crédito determinar al momento del desembolso si los créditos tienen derecho a la cobertura y en este evento, deberá informarlo al Banco de la República para efectos de su registro y pago de la cobertura y comunicar lo pertinente al deudor o deudores del crédito.

El uso de los recursos otorgados como cobertura no podrán destinarse a propósitos diferentes a los indicados en la presente sección y las normas que lo reglamenten, complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan, so pena de incurrir en la conducta descrita en el artículo 311 del Código Penal.

(Decreto 0161 de 2014, art. 11).

CAPÍTULO 4

Denominación del Capítulo 4 modificada por el art. 6, Decreto 775 de 2025.

PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SECCIÓN 1

Denominación de la sección 1 del Capítulo 4 modificada por el art. 6, Decreto 775 de 2025.

PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SUBSECCIÓN 1
DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO QUE ADMINISTRARÁ LOS RECURSOS DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.1.1 ***Contrato de fiducia mercantil.*** FONVIVIENDA, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 celebrará, en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil o podrá utilizar cualquiera de los ya existentes, para que en estos patrimonios autónomos se administren los recursos que se ejecutarán en el Programa de Vivienda de Interés Social para la población que cuente con las condiciones señaladas en la presente sección. Dicho contrato de fiducia mercantil se someterá a las condiciones y requisitos señalados en la presente sección.

Parágrafo 1. FONVIVIENDA seleccionará a la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo y celebrará y ejecutará el respectivo contrato de fiducia mercantil, con sujeción al régimen previsto en el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011.

Parágrafo 2. El patrimonio autónomo tendrá los órganos de decisión que se establezcan en el contrato de fiducia mercantil, en los cuales deberá tener voz y voto el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o su delegado.

(Decreto 0428 de 2015, art. 1; Inciso primero modificado por el art. 7, Decreto 775 de 2025).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.1.2. *Activos del patrimonio autónomo*. Serán activos del patrimonio autónomo que se constituya, de conformidad con lo establecido en la presente sección:

a) Los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados a FONVIVIENDA, que ése último transfiera a título de aporte fiduciario de acuerdo con las facultades otorgadas por el parágrafo 1º del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011.

b) Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos.

c) Los que aporte cualquier persona natural o jurídica, a título gratuito.

(Decreto 0428 de 2015, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.1.3. *Obligaciones de la sociedad fiduciaria*. Corresponderá a la sociedad fiduciaria que se seleccione para el efecto, actuando como vocera del patrimonio autónomo constituido de acuerdo con la presente sección, ejecutar las obligaciones que se señalen en el contrato de fiducia mercantil, y especialmente las siguientes:

a) Recibir los recursos que transfiera FONVIVIENDA, de acuerdo con lo establecido en la presente sección y las normas presupuestales vigentes.

b) Invertir transitoriamente los recursos administrados, de acuerdo con la ley, con la normativa para la inversión de los recursos de las entidades estatales del orden nacional del Decreto Único Sectorial de Hacienda y Crédito Público o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y con las instrucciones que imparta el órgano de decisión competente del patrimonio autónomo, en el marco de las normas antes citadas.

c) Administrar los recursos de conformidad con las obligaciones que se señalen en el contrato de fiducia mercantil y las instrucciones impartidas por los órganos de decisión del patrimonio autónomo.

d) Desembolsar, de acuerdo con lo indicado por el órgano de decisión competente del patrimonio autónomo, los recursos de los subsidios familiares de vivienda, en beneficio de los hogares que hayan cumplido los requisitos establecidos en la presente sección. Los recursos se podrán desembolsar a los vendedores de las viviendas, previa autorización del hogar beneficiario del subsidio.

e) Llevar una contabilidad separada del negocio, de conformidad con las disposiciones que regulan la materia.

f) Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato de fiducia mercantil.

(Decreto 0428 de 2015, art. 3; Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.1.4. *Gastos de administración.* Con cargo a los recursos administrados por el patrimonio autónomo al que hace referencia la presente sección se sufragarán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación y cualquier otro gasto que se requiera para el desarrollo, implementación y divulgación del programa a que hace referencia la presente sección.

Los rendimientos financieros que generen los recursos fideicomitidos también serán destinados a la ejecución del programa, incluyendo el pago de los gastos a los que se refiere el presente artículo.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer las condiciones de divulgación del programa a los vendedores de las viviendas cuyos adquirentes sean potenciales beneficiarios, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar.

(Decreto 0428 de 2015, art. 4, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 2, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdfhttps://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf

SUBSECCIÓN 2
BENEFICIOS PARA LOS HOGARES OBJETO DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. Valor del subsidio familiar de vivienda. El monto de los subsidios familiares de vivienda destinados a la adquisición o a la suscripción de contratos de leasing habitacional de vivienda de interés social nueva o usada, esta última de acuerdo con las condiciones dispuestas en el parágrafo quinto y sexto del presente artículo, que FONVIVIENDA asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de la clasificación socioeconómica de acuerdo con la información del SISBÉN IV, según con los siguientes parámetros:

a) A los hogares que adquieran vivienda de interés social y se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C8 del SISBÉN IV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación.

b) A los hogares que adquieran vivienda de interés social y se encuentren clasificados entre los grupos C9 y D20 del SISBÉN IV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación.

Parágrafo 1°. En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tendría derecho el hogar, en el marco del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección.

Parágrafo 2°. Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar, a través del sistema establecido para el efecto, serán asignados de acuerdo con el valor señalado en la norma vigente al momento de la solicitud, sin que haya lugar a la realización de ajustes o incrementos posteriores por parte de FONVIVIENDA.

Parágrafo 3°. FONVIVIENDA definirá para la respectiva vigencia fiscal, de acuerdo con la disponibilidad de recursos, el número de subsidios familiares de vivienda por asignar en cada uno de los segmentos de población a que se refiere el presente artículo. En todo caso, FONVIVIENDA podrá modificar el número de subsidios familiares de vivienda para estos segmentos, sin afectar los que se encuentren efectivamente asignados y vigentes al momento de la expedición del acto de modificación.

Parágrafo 4°. El valor total del subsidio familiar de vivienda asignado en contratos de leasing habitacional destinado a vivienda familiar deberá aplicarse al pago del canon inicial, sin perjuicio de los recursos propios que aporte el hogar cómo canon inicial.

Parágrafo 5°. Los subsidios familiares de vivienda asignados para la adquisición de vivienda usada de la que trata el presente artículo sólo serán dirigidos a hogares que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 2.1.1.4.1.3.1 y que al menos un miembro del hogar cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a. Víctima del conflicto armado con estado INCLUIDO en el Registro Único de Víctimas de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV, o quien haga sus veces.
b. En proceso de reincorporación que se encuentre activo en las bases de datos a cargo de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización - ARN o quien haga sus veces.
c. Madre comunitaria vinculada a los programas de hogares comunitarios de Bienestar, Famis y Madres Sustitutas, certificada por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.
d. Reciclador de oficio que se encuentre registrado ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios como miembro de una organización de recicladores de oficio o en el sistema de información que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para tal fin.

Parágrafo 6°. Podrá aplicarse la habilitación del subsidio para adquisición de vivienda usada, para aquellas viviendas ubicadas en zonas donde la oferta de vivienda de interés social nueva no sea suficiente para cubrir la demanda cuantitativa.

(Decreto 0428 de 2015, art. 5, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 3, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 3, Modificado por el Decreto 490 de 2023, art 1; Modificado por el art. 8 del Decreto 775 de 2025).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0490_2023.pdf

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.2. Vigencia del Programa y del subsidio familiar de vivienda. La vigencia del subsidio familiar de vivienda de que trata la presente sección será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.

Por su parte, la vigencia del programa de promoción de acceso a la vivienda y la asignación de nuevos subsidios incluidos los concurrentes que se realicen en el marco de este, estará condicionada a la disponibilidad fiscal de los recursos tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, así como a las evaluaciones sobre el cumplimiento de las metas anuales establecidas para la programación presupuestal.

(Decreto 0428 de 2015, art. 6, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 3, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 18; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 9).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.3. Cobertura de tasa de interés. Los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de este decreto, a excepción de lo establecido en los parágrafos 5° y 6°, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 y el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, modificado por el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar para compra de vivienda, u operaciones de leasing habitacional suscritas por los establecimientos de crédito destinadas a la adquisición de vivienda familiar, en las condiciones y términos que establezca FONVIVIENDA.

La cobertura a que se refiere el presente artículo estará sujeta a que el crédito para la adquisición o la operación de leasing habitacional se aplique en una vivienda de interés social nueva, que reúna las condiciones previstas en la subsección 4 de esta sección.

En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito o los locatarios pertenecientes a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda previsto en esta sección, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores o locatarios obtengan este beneficio.

(Decreto 0428 de 2015, art. 7, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 3, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 4, Modificado por el Decreto 490 de 2023, art. 2; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 10, Inciso primero).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0490_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

SUBSECCIÓN 3
CONDICIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.1. Beneficiarios. Podrán ser beneficiarios del programa a que se refiere la presente sección los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

a) Contar con una clasificación de SISBÉN IV entre A1 y D20.

b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.

c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una caja de compensación familiar debidamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento o arrendamiento.

d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en la modalidad de mejoramiento o arrendamiento. También estarán exentos de esta condición, quienes perdieron la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta resultare afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio resultare totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

e) No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés establecidas en el Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en el presente decreto, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

f) Contar con un crédito aprobado para la adquisición de la solución de vivienda, lo cual se acreditará con una carta de aprobación de crédito que deberá consistir en una evaluación crediticia favorable emitida por un establecimiento de crédito, una entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o una caja de compensación familiar, o contar con una carta de aprobación de una operación de leasing habitacional, emitida por un establecimiento de crédito.

Parágrafo 1. Los hogares beneficiarios del programa a que se refiere la presente sección serán aquellos conformados por una o más personas que integren el mismo grupo familiar, incluidos los cónyuges y las uniones maritales de hecho, las parejas del mismo sexo y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.

Parágrafo 2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante acto administrativo criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo. Dentro de la población a priorizar deben

estar incluidas las víctimas del conflicto armado interno, las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal y las madres comunitarias.

Parágrafo 3°. El Fondo Nacional de Vivienda podrá mediante acto administrativo determinar el número de cupos que estarán disponibles en cada vigencia para asignarse en la modalidad de adquisición de vivienda usada frente a los hogares que cumplan las condiciones establecidas en el parágrafo quinto y sexto del artículo 2.1.1.4.1.2.1.

(Adicionado por el art. 11, Decreto 775 de 2025)

Parágrafo 4°. Para la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda destinados a la adquisición de vivienda usada de conformidad con lo dispuesto en los parágrafos 5 y 6 del artículo 2.1.1.4.1.2.1, los hogares deberán cumplir además de las condiciones previstas en dichas disposiciones, con todos los requisitos establecidos en el presente artículo.

(Adicionado por el art. 11, Decreto 775 de 2025)

(Decreto 0428 de 2015, art. 8, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 4, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 5, Modificado por el Decreto 490 de 2023, art. 3; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 11 adiciona parágrafos 3 y 4).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0490_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.2. Acceso al programa con subsidio vigente y sin aplicar. Los beneficiarios del Programa reglamentado en la presente sección tendrán derecho a un solo subsidio a otorgarse en el marco del mismo, así se les haya asignado con anterioridad un subsidio familiar de vivienda por parte de FONVIVIENDA y este se encuentre pendiente de aplicación.

Quien haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para la adquisición de vivienda urbana que se encuentre vigente y sin aplicar, asignado por FONVIVIENDA antes de la entrada en vigencia de la presente sección, podrá resultar beneficiario del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.2.1 del presente decreto, previa renuncia al subsidio asignado que se encuentre sin aplicar.

Cuando el hogar beneficiario se encuentre inscrito en el Registro Único de Población Desplazada (RUPD), o el que haga sus veces, se podrá sumar el subsidio familiar de vivienda inicialmente asignado, que se encuentre sin aplicar, y el subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de este decreto, para la adquisición de una vivienda en el marco del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social. En todo caso, el subsidio familiar de vivienda de FONVIVIENDA no podrá superar el 90% del valor de la vivienda."

(Decreto 0428 de 2015, art. 9, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 4, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 19; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 12).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.3. Verificación de información. FONVIVIENDA determinará el sistema mediante el cual se realizará la verificación de las bases de datos a que haya lugar, para establecer si un hogar cumple con las condiciones señaladas en los literales a, b, c, d, y e del artículo 2.1.1.4.1.3.1 del presente decreto.

En todo caso, la verificación solamente se realizará en la medida en que la solicite un establecimiento de crédito, una entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o una caja de compensación familiar.

FONVIVIENDA definirá los términos y condiciones en que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar deben adelantar la verificación. En todo caso, dichas entidades deberán reportar y consultar el número de cédula de todos los miembros mayores de edad del hogar interesado en ser beneficiario del programa.

La entidad que adelante la verificación, en los términos a los cuales se refiere el presente artículo, deberá previamente solicitar a los miembros mayores de edad del hogar que suscriban una autorización para ser consultados en las bases de datos a que haya lugar. Dicha entidad solamente realizará la verificación en el evento en que el hogar manifieste, bajo la gravedad de juramento, que tiene interés en adquirir una vivienda que cumpla las condiciones definidas en la subsección 4 de esta sección, o en suscribir un contrato de leasing habitacional sobre una vivienda que cumpla las mismas condiciones.

Cuando, en cualquier momento del proceso de legalización de un crédito hipotecario o de suscripción de un contrato de leasing habitacional, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar de conformidad con las operaciones autorizadas para cada una de estas entidades, advierta que el hogar se encuentra dentro de los rangos de SISBÉN IV señalados y pretende adquirir una vivienda que cumpla las condiciones establecidas, deberá informarle la opción de acceder al programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social e indicarle expresamente el procedimiento por seguir para verificar que cumple los requisitos para obtener los beneficios en el marco del mismo y para, eventualmente, solicitar la asignación del subsidio familiar de vivienda.

(Inciso 5 modificado por art. 13 del Decreto 775 de 2025)

FONVIVIENDA entenderá, para todos los efectos, que la entidad que realice la verificación de acuerdo con lo establecido en el presente artículo cuenta con la autorización suscrita por los miembros mayores de edad del hogar y con la constancia de las manifestaciones previamente señaladas.

La verificación de que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del programa a que se refiere esta sección la realizará el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, a través de la consulta en el sistema de información que indique FONVIVIENDA, sistema que indicará a la entidad que realice la consulta, el resultado de la verificación. En el evento en que el hogar no cumpla las condiciones, el sistema indicará las razones por las cuales el hogar no es potencial beneficiario del programa.

Parágrafo. El cumplimiento de las condiciones para ser beneficiario del programa, de conformidad con este artículo, no genera para FONVIVIENDA la obligación de asignar el

subsidio a que se refiere el mismo, lo cual solo se hará de conformidad con lo establecido en la subsección 5 de esta sección.

(Decreto 0428 de 2015, art. 10, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 4, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art.6, Modificado por el Decreto 490 de 2023, art. 4; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 13).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0490_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.4. *Responsabilidad para FONVIVIENDA*. FONVIVIENDA no será responsable de verificar el cierre financiero del hogar para la adquisición de la vivienda, ni el cumplimiento de los requisitos por parte del hogar para la suscripción de un contrato de leasing habitacional, ni las condiciones necesarias para la obtención de cartas de aprobación de crédito o de aprobación de operaciones de leasing habitacional. Tampoco será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario del Programa con el vendedor de la vivienda ni con la entidad que otorgue el crédito o leasing habitacional necesario para la adquisición de la misma.

(Decreto 0428 de 2015, art. 11, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 4).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf

SUBSECCIÓN 4
CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS A ADQUIRIR EN DESARROLLO DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.1. *Operación del subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición de vivienda de interés social usada.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT reglamentará mediante acto administrativo, las condiciones de operación para la ejecución del subsidio familiar de vivienda para la adquisición de Vivienda de Interés Social usada dirigida a los grupos poblacionales indicados en el parágrafo quinto del artículo 2.1.1.4.1.2.1 y, para aquellas zonas donde la oferta de vivienda de interés social nueva no sea suficiente para cubrir la demanda cuantitativa.

(Decreto 0428 de 2015, art. 12, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 5; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 14).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.2. *Valor de la vivienda.* El valor de la vivienda en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá ser superior al valor máximo de la vivienda de interés social, establecido en las normas que regulen la materia.

El valor de la vivienda deberá incluir el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, así como el correspondiente a

contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del vendedor y los beneficiarios formarán parte del valor final de la vivienda. Para todos los efectos, el valor de la vivienda será el establecido en el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, al momento en que solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, a través del sistema establecido para este propósito de acuerdo con el artículo 2.1.1.4.1.3.3 del presente decreto.

(Decreto 0428 de 2015, art. 13, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 5, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 12, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 7, Modificado por el Decreto 490 de 2023, art. 5; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 15).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdfhttps://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0490_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.3. ***Investigación y sanción a vendedores***. Los vendedores de las viviendas cuyos adquirentes reciban los beneficios del Programa, estarán sujetos a las investigaciones y sanciones a que se refiere el artículo 22 de la Ley 1537 de 2012, y las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten

(Decreto 0428 de 2015, art. 14, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 5).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf

SUBSECCIÓN 5
PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO OTORGADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.1. ***Solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda.*** Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar podrán solicitar que FONVIVIENDA proceda a la asignación del subsidio familiar de vivienda señalado en el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de este decreto cuando el hogar que acredite las condiciones señaladas en el artículo 2.1.4.1.3.1 ibidem, cuente con una aprobación de crédito vigente para la adquisición de una vivienda que cumpla los requisitos indicados en la subsección 4 de esta sección, o con una aprobación de un leasing habitacional vigente para una vivienda en las mismas condiciones. Esta solicitud deberá ser anterior al inicio del proceso de escrituración, o a la suscripción del contrato de leasing habitacional, según corresponda.

(Decreto 0428 de 2015, art. 15, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 6, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.2. ***Asignación del subsidio familiar de vivienda.*** Una vez se reciba la solicitud para proceder a la asignación, por parte del establecimiento decrédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, siempre y cuando se haya realizado la verificación a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.3.3 de este decreto y se haya determinado que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del subsidio, no se requerirán trámites adicionales y FONVIVIENDA procederá a la expedición del acto administrativo de asignación, de acuerdo con lo indicado en esta norma.

FONVIVIENDA, a través del sistema que este indique, comunicará al establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar la fecha de expedición del acto de asignación de los subsidios.

El desembolso del subsidio familiar de vivienda al vendedor de la misma estará condicionado a que la entidad otorgante del crédito realice el desembolso del mismo o a que dé inicio al contrato de leasing habitacional, lo cual deberá comunicar a FONVIVIENDA y/o a quien esta indique.

(Decreto 0428 de 2015, art. 16, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 6, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 9).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.3. ***Revisión de la consistencia y/o veracidad de la información.*** FONVIVIENDA o quien ésta indique, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada. Si se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido por FONVIVIENDA no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuales se hayan advertido las inconsistencias.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar respecto del cual se adviertan las inconsistencias, podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.

Cuando se presente presunta falsedad en los documentos entregados por el hogar, FONVIVIENDA dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.

Parágrafo. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para acceder al Programa a que se refiere esta sección, desde la entrega de la información al establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, hasta el momento de la firma de la escritura pública de adquisición de la vivienda o hasta el momento de la iniciación del contrato de leasing habitacional. En consecuencia, será

responsabilidad de los hogares informar al establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar o a FONVIVIENDA cualquier hecho que modifique de alguna manera las condiciones que le permiten ser beneficiario del Programa al que se refiere la presente sección. En todo caso, todoslos miembros del hogar indicados por el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda,para todos los efectos.

(Decreto 0428 de 2015, art. 17, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 6, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 20, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 10).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf*

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.4. ***Solicitud de investigación***. Cuando se compruebe que se recibió el beneficio del subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se solicitará a la autoridad competente el inicio de una investigación por el delito de Fraude en Subvenciones señalado en el artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por el artículo 26 de la Ley 1474 de 2011, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 8° de la Ley 3a de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

(Decreto 0428 de 2015, art.18, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 6, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 21).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.5. *Legalización del subsidio familiar de vivienda*. El subsidio familiar de vivienda aplicado en el marco del Programa, para la adquisición de viviendas mediante la obtención de créditos hipotecarios o contratos de leasing habitacional, a que se refiere la presente sección, se entenderá legalizado, para FONVIVIENDA, con los siguientes documentos:

1. El documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda.

2. El certificado de tradición y libertad o verificación en las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro, en los cuales conste la inscripción del título de adquisición de la vivienda a favor del beneficiario del subsidio familiar de vivienda, o del establecimiento de crédito con el cual se suscriba el contrato de leasing habitacional.

3. El contrato de leasing habitacional, en los casos en que el subsidio familiar de vivienda se aplique para operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar.

(Decreto 0428 de 2015, art. 19, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 6).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf

SUBSECCIÓN 6
OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.6.1. ***Causales de Restitución del subsidio familiar de vivienda***. El subsidio familiar de vivienda de que trata la presente sección será objeto de restitución por cualquiera de las causales previstas en las normas vigentes y especialmente las siguientes:

1. Por imprecisión, falsedad o falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar para la asignación del subsidio familiar de vivienda, sin perjuicio, de que la relación contractual entre las partes se mantenga en el crédito hipotecario o el contrato de leasing habitacional.

2. Por un incumplimiento del contrato de leasing habitacional que dé lugar a su terminación. Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado deberá restituirse indexado con el índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha en que se realizó el desembolso del mismo hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago del valor a restituir, en la cuenta que indique FONVIVIENDA.

Parágrafo. Si la restitución del subsidio se fundamenta en el numeral 1° del presente artículo, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso debidamente soportadas. Si dentro del plazo establecido por FONVIVIENDA no se efectúan las aclaraciones del caso o persisten las causales para la restitución del subsidio, éste procederá a revocar la asignación del subsidio y a ordenar la restitución del mismo. Caso en el cual se iniciarán las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

Cuando haya lugar a la restitución del subsidio en contratos de leasing habitacional con fundamento en la causal del numeral 2° del presente artículo, el establecimiento de crédito descontará el valor del subsidio a restituir de los dineros objeto de la devolución al locatario beneficiario del subsidio familiar de vivienda.

(Decreto 0428 de 2015, art. 20, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 7, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 22).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.6.2. *Apropiación y compromiso de recursos del presupuesto nacional.* Los recursos que destine el Gobierno Nacional para la asignación de los subsidios familiares de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de esta sección, serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través de FONVIVIENDA o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión. La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

(Decreto 0428 de 2015, art. 21).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0428%20-%202015.pdf

SECCIÓN 2
COBERTURA DE TASA DE INTERÉS PARA LOS POTENCIALES DEUDORES DE CRÉDITO O LOCATARIOS DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR PERTENECIENTES A LOS HOGARES QUE RESULTEN BENEFICIARIOS

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

DEL PROGRAMA DE PROMOCION DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Denominación sección 2 del Capítulo 4 modificada por el art. 16 del Decreto 775 de 2025

ARTÍCULO 2.1.1.4.2.1. Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social nueva. El Gobierno nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, ofrecerá coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda de interés social nueva, a los potenciales deudores de crédito o locatarios de leasing habitacional destinado a vivienda familiar pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social a que hace referencia la sección 1 del Capítulo 4 del presente decreto, a través de créditos para la compra de vivienda otorgados por establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y cajas de compensación familiar y contratos de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar celebrados con establecimientos de crédito, de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en la presente sección, y sus modificaciones.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, creará una subcuenta para el manejo de los recursos requeridos para la cobertura a la que se refiere la presente sección, separada y diferenciada contablemente de los demás recursos del fondo, la cual se denominará FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social.

La cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos otorgados por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar o en contratos de leasing habitacional nuevos celebrados por los establecimientos de crédito a deudores o locatarios, según corresponda, que cumplan las condiciones que se establecen en la presente sección y en la normativa aplicable. La cobertura sólo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia, contados a partir de la fecha de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional.

La permuta financiera consiste en un intercambio de flujos que se presenta cuando el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, según sea el caso, entrega al FRECH- Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, a su vez entrega al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a su equivalente en pesos.

El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

FONVIVIENDA señalará al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar, entre otras cosas, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura, y precisará el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo 2.1.1.4.2.10 del presente decreto.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones que deben cumplir las cajas de compensación familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria para la aplicación de lo dispuesto en la presente sección, para lo cual estas entidades deberán certificar a FONVIVIENDA que se encuentran autorizadas para otorgar créditos para la compra de vivienda y que cumplen con las condiciones establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. FONVIVIENDA informará al Banco de la República las entidades que acreditaron estos requisitos para efectos de la celebración del contrato marco de permuta financiera a que se refiere la presente sección.

(Adicionado por el Decreto 1581 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 8, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 11, Modificado por el Decreto 490 de 2023, art. 6; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 17)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0490_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.2.2. Graduación de la Cobertura. La cobertura prevista en la presente sección se graduará de acuerdo con el valor de la vivienda financiada por los deudores del crédito o locatarios del leasing habitacional beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en el Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, que la solicite según los siguientes segmentos:

1. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social hasta el 31 de diciembre de 2019:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

2. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social a partir del 01 de enero de 2020, así:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

c) Para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

El(los) deudor(es) del crédito o locatario(s) del leasing habitacional beneficiario(s) de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagarán mensualmente a los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional se convertirá a pesos.

En el evento que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar cobre al(los) deudor(es) del crédito o locatario(s) una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la utilizada para el cálculo del intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior a la tasa pactada o a la efectivamente cobrada al(los) deudor(es) del crédito o locatario(s) del contrato de leasing habitacional, según sea el caso.

FONVIVIENDA definirá el número de coberturas disponibles para los créditos o contratos de leasing habitacional en cada uno de los segmentos de vivienda señalados, que serán objeto del beneficio aquí previsto. En todo caso, FONVIVIENDA podrá optar por modificar el número de coberturas.

Parágrafo. Para los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir del primero (1o) de junio de 2017, el salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) que se utilizará para la graduación de la cobertura, corresponderá al salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) de la fecha de solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar serán los únicos responsables de verificar las condiciones señaladas en este parágrafo e informarán al Banco de la República, como administrador del FRECH, la fecha de solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda.

(Adicionado por el Decreto 1581 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 8, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 13, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 12; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 18).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.2.3. ***Condiciones para el acceso a la cobertura***. Para acceder a la cobertura, los potenciales deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, deberán cumplir las condiciones previstas en esta sección, y especialmente las siguientes:

1. Ser beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en el marco del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social de que trata la sección 1 del Capítulo 4 del presente decreto y las demás normas que lo modifiquen adicionen o sustituyan.

2. No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, y en el presente decreto, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Para acceder a la cobertura de que trata la presente sección, los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de compensación familiar, antes del desembolso del crédito o al establecimiento de crédito antes de la suscripción del contrato de leasing habitacional, su intención de recibirla, señalando expresamente que conocen y aceptan los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social al momento del desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional.

FONVIVIENDA definirá cuando sea el caso, el alcance de las condiciones para acceder a la cobertura de que trata la presente sección.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar verificarán el cumplimiento de las condiciones establecidas en los numerales 1 y 2 del presente artículo mediante el sistema de información que determine FONVIVIENDA.

Parágrafo. Con las verificaciones que realicen los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de ¡a Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar de los numerales 1 y 2 del presente artículo, se acreditará el cumplimiento de estas condiciones y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República, como administrador del FRECH.

(Adicionado por el Decreto 1581 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 8, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 13; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 19).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.2.4. Créditos o contratos de leasing habitacional elegibles. La cobertura se aplicará a los créditos o contratos de leasing habitacional que cumplan, como mínimo, con las condiciones que se relacionan a continuación y las demás que se prevean en la presente sección y sus modificaciones:

1. Los créditos que celebren los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar y contratos de leasing habitacional que celebren los establecimientos de crédito, para financiar el acceso a una vivienda de interés social nueva, en el marco del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social de que trata la sección 1 del Capítulo 4 del presente decreto y sus modificaciones, y que cumplan con las condiciones establecidas en esta sección.

(Numeral 1 modificado por el art. 20 del Decreto 775 de 2025)

2. Fecha de desembolso de los créditos o de inicio de los contratos de leasing habitacional: La cobertura se aplicará a los créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del primero (1o) de junio de 2017 y hasta el agotamiento de las mismas o hasta las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA.

Para el caso de los créditos que otorguen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar, la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del primero (1o) de octubre de 2021 y hasta el agotamiento del número de coberturas o las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA.

3. Unicidad: La cobertura se otorgará por una sola vez y se aplicará a todos los deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, a cualquier título.

(Adicionado por el Decreto 1581 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 8, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 20, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 14, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 14, Modificado por el Decreto 490 de 2023, art. 7; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 20).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0490_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.2.5*. Terminación anticipada de la cobertura*. La cobertura se terminará en forma anticipada en los siguientes eventos:

1. Por pago anticipado del crédito o por hacer uso de la opción de adquisición, tratándose de contratos de leasing habitacional.

2. Por mora en el pago de tres (3) cuotas o cánones consecutivos a cargo del(los) deudor(es) o locatario(s) de leasing habitacional. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota o canon incumplido.

3. Por petición del(los) deudor(es) o locatario(s).

4. Por cesión del crédito, por parte del deudor.

5. Por cesión del contrato de leasing habitacional, por parte del locatario.

6. Por reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional que implique el incremento de los montos, o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo del crédito o contrato.

7. Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.

8. Por el otorgamiento de periodos de gracia en capital e intereses en los créditos de vivienda para compra de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés de que trata el presente capítulo, excepto cuando el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de un acto administrativo de carácter general así lo disponga, caso en el cual las entidades que otorguen periodos de gracia en capital e intereses a los beneficiarios de las coberturas de tasa de interés de que trata el presente Capítulo deberán informar dicha circunstancia al Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria — FRECH, en los términos que establezca FONVIVIENDA.

Parágrafo. La cobertura se mantendrá vigente en los casos de cesión, venta o enajenación de la cartera con cobertura, entre establecimientos de crédito, entre entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, las cajas de compensación familiar o entre cualquiera de ellos y en los procesos derivados de titularización de cartera con cobertura, operaciones que deberán realizarse de acuerdo con las autorizaciones, condiciones y requisitos establecidos en la normatividad vigente para las entidades mencionadas.

Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de las causales de terminación de la cobertura previstas en este artículo.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, no verificará las autorizaciones, ni el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en la normatividad vigente para las operaciones a que se refiere este parágrafo. El cumplimiento de la normatividad aplicable es responsabilidad de las entidades, lo cual es certificado por el representante legal de la entidad con el envío de la información al FRECH.

(Adicionado por el Decreto 1581 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 8, Adicionado por el Decreto 493 de 2020, art. 2, Modificado por el Decreto 1420 de 2020, art. 2, Adicionado y modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 15).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0493%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1420%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.2.6. *Recursos para la cobertura*. Los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas previstas en esta sección, así como los gastos de gestión en que incurra el Banco de la República en la realización de la permuta financiera, serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través de Fonvivienda o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión a favor del FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, dando cumplimiento a las disposiciones en materia presupuestal.

Para cada vigencia, la apropiación de estos recursos quedará condicionada al espacio fiscal establecido tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector Vivienda, así como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo. La expedición de la presente sección no podrá dar origen a ajustes que impliquen recursos adicionales a los ya contemplados en el marco de gasto de mediano plazo vigente para el sector.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizará un seguimiento a la ejecución del Programa, y adelantará los trámites a que haya lugar ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin de gestionar la disponibilidad de recursos para la continuidad del Programa y otorgar los beneficios del mismo.

(Adicionado por el Decreto 1581 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 8; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 21)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.2.7. *Giro de los recursos*. Los recursos asignados para financiar la cobertura de que trata la presente sección, formarán parte del FRECH – Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social y serán girados de conformidad con los compromisos anuales que se deriven del otorgamiento, ejecución y vencimiento de dichas coberturas.

El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el procedimiento, oportunidad, plazo y cuantías requeridas para el traslado al FRECH – Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, de los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata la presente sección.

FONVIVIENDA girará al Banco de la República, como administrador del FRECH, los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de estas coberturas, previa solicitud que en tal sentido le presente el Banco de la República a FONVIVIENDA, de conformidad con las obligaciones generadas mes a mes derivadas de la permuta financiera.

Así mismo, FONVIVIENDA pagará al Banco de la República los gastos en que este incurra en la realización de la permuta financiera prevista en esta sección, los cuales se pagarán

con cargo a los recursos del FRECH – Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, no será responsable por el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata esta sección, cuando FONVIVIENDA no haya realizado las apropiaciones presupuestales necesarias para el pago de estas coberturas y cuando FONVIVIENDA no haya hecho la entrega y giro de los recursos correspondientes al FRECH – Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social.

Los trámites presupuestales de apropiación, ejecución, registro y desembolso estarán a cargo de FONVIVIENDA.

(Adicionado por el Decreto 1581 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 8; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 22).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.2.8 ***Restitución de los recursos de la cobertura***. Las sumas provenientes de las restituciones de recursos que deban realizar los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar al FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social respecto de deudores o locatarios que no tengan derecho a la cobertura o que se haya entregado en exceso, o por haber perdido la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura, o cualquier otra suma que deba restituirse, serán consignadas directamente por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a las cuentas abiertas para tal fin. FONVIVIENDA impartirá a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar las instrucciones para la restitución de estos recursos.

(Adicionado por el Decreto 1581 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 8, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 16; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 23).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.2.9. ***Convenio Interadministrativo***. Mediante convenio interadministrativo o modificación al existente, FONVIVIENDA y el Banco de la República, como administrador del FRECH, determinarán las condiciones en que debe realizarse la permuta financiera de tasa de interés pactada sobre los créditos o contratos de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar a que se refiere la presente sección.

(Adicionado por el Decreto 1581 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.2.10. *Contratos marco de permuta financiera de tasa de interés.* Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno nacional a través del FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, deberán celebrar con el Banco de la República, como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta financiera de tasa de interés para realizar el intercambio de flujos derivado de la cobertura prevista en esta sección.

Dichos contratos marco deberán tener en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en esta sección y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Para los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar:

a) Informar al FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, para su registro, los créditos y contratos de leasing habitacional elegibles con derecho a la cobertura, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

b) Presentar al FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, la cuenta de cobro correspondiente a los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, por el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

c) Certificar al Banco de la República, como administrador del FRECH:

i) Que los créditos o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura cumplen los requisitos y condiciones establecidos para el acceso y vigencia de la cobertura de tasa de interés, señalados en esta sección;

ii) La veracidad de toda la información enviada al FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, en concordancia con los requisitos y condiciones para el acceso, vigencia, terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés y aquella relacionada con el intercambio de flujos, establecidos en esta sección y en la normativa aplicable;

iii) Los créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social que no tengan el derecho a la cobertura y la terminación anticipada de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

d) Suministrar la información que requiera el Banco de la República para la realización de la permuta financiera en la oportunidad que se establezca para el efecto;

e) Restituir los recursos de que trata el artículo 2.1.1.4.2.8 de la presente sección.

2. Para el Banco de la República:

a) Validar operativamente que el contenido de la información remitida por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar al FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, para efectos del registro de los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados con derecho a

la cobertura y para el pago de la misma, sea consistente con la presente sección y su reglamentación;

b) Registrar en el FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, atendiendo la fecha de recibo en el Banco de la República en orden de llegada, los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados con derecho a la cobertura, teniendo en cuenta el número de coberturas disponibles para los créditos o contratos de leasing habitacional establecidos por FONVIVIENDA y el número de créditos o contratos de leasing habitacional con cobertura registrados en el FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, de acuerdo con lo informado por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar;

c) Pagar el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta FONVIVIENDA;

d) Excluir de la cobertura los créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, que no tengan derecho a esta y registrar las terminaciones anticipadas de la misma, así como créditos o contratos de leasing habitacional respecto de los cuales no sea posible realizar el intercambio de flujos, de conformidad con la información presentada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar;

e) Informar mensualmente a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, a las cajas de compensación familiar y a FONVIVIENDA el número de créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura registrados en el FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social. Adicionalmente a FONVIVIENDA se remitirá mensualmente una relación de los beneficiarios de la cobertura.

Parágrafo 1o. En los contratos marco se estipulará que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar perderán la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura en los eventos que defina FONVIVIENDA, cuando haya lugar a ello, de acuerdo con la naturaleza y propósito de dicho mecanismo.

Parágrafo 2o. En todo caso el registro y pago de la cobertura estará condicionada a la suscripción, o modificación, cuando sea el caso, de los contratos marco aquí establecidos, entre los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar y el Banco de la República.

Parágrafo 3o. El Banco de la República, como administrador del FRECH, no verificará las condiciones y requisitos para el otorgamiento de las coberturas de tasas de interés establecidos en la presente sección y en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan; ni le corresponde determinar si los créditos desembolsados por establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y cajas de compensación familiar o contratos de leasing habitacional iniciados con los establecimientos de crédito tienen derecho a la cobertura. En ningún caso el Banco de la República pagará con sus recursos propios las coberturas de tasas de interés.

Parágrafo 4o. El Banco de la República deberá establecer en los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés que celebre con los establecimientos de crédito, con las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o con las cajas de compensación familiar, la obligación para estas entidades de informar directamente a FONVIVIENDA trimestralmente la siguiente información relacionada con el FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social: a) el monto en pesos de los ingresos que fueron reportados por el grupo del hogar sobre los que se aprobó el crédito o leasing habitacional, b) el municipio o distrito donde se ubica la vivienda objeto del crédito o del contrato de leasing habitacional al cual se aplica la cobertura, y c) el valor de la primera cuota o canon (sin costos asociados a otros rubros como seguros) sin aplicación de la cobertura, siempre y cuando dicha información no haya sido reportada previamente al Banco de la República. El mecanismo de transmisión de la información se acordará entre los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, las cajas de compensación familiar y FONVIVIENDA, atendiendo a criterios de eficiencia, economía y seguridad.

(Adicionado por el Decreto 1581 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 8, Modificado y adicionado por el Decreto 951 de 2021, art. 17; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 24).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.4.2.11. ***Responsabilidad de los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar***. Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar serán los únicos responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a los créditos o contratos de leasing habitacional de que trata la presente sección; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH - Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriban con el Banco de la República. Con la verificación del establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar según sea el caso, se acreditará el cumplimiento de las condiciones y requisitos y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República como administrador del FRECH.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar deberán informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda o locatarios de los contratos de leasing habitacional acerca de las condiciones de acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura, en las condiciones establecidas en la presente sección y demás normas que la reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, así como las instrucciones que impartan la Superintendencia Financiera de Colombia para los establecimientos de crédito, la Superintendencia del Subsidio Familiar para las cajas de compensación familiar y la Superintendencia de la Economía Solidaria para las entidades de economía solidaria.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar no podrán desembolsar créditos o en el caso exclusivo de los establecimientos de crédito iniciar

contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, sin haber recibido de parte de los potenciales deudores de los créditos o locatarios de los contratos de leasing habitacional la manifestación escrita prevista en el artículo 2.1.1.4.2.3 del presente decreto.

Igualmente los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar deberán informar a los deudores o locatarios: a) que su cobertura se encuentra sujeta a que en el momento del desembolso del crédito o inicio del contrato del leasing habitacional no se hayan agotado las coberturas disponibles y b) en el extracto de la obligación, el cálculo y aplicación de la cobertura, y remitir dentro de la proyección anual de los créditos individuales de vivienda o contratos de leasing habitacional lo que corresponda a la discriminación de los valores del beneficio.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar deberán verificar al momento del desembolso del crédito o inicio del contrato del leasing habitacional lo siguiente:

i) La disponibilidad de coberturas. En ningún caso los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar podrán desembolsar créditos o en el caso exclusivo de los establecimientos de crédito, iniciar los contratos del leasing habitacional con derecho a la cobertura en exceso del número de coberturas definidas por FONVIVIENDA, so pena de asumir el pago de la misma con sus propios recursos.

ii) Que la cobertura se otorgue únicamente a un crédito o contrato del leasing habitacional y que aquella se aplique a todos los deudores o locatarios del contrato de leasing habitacional, a cualquier título.

Corresponderá a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar informar al Banco de la República los créditos desembolsados y en el caso exclusivo de los establecimientos de crédito, los contratos de leasing habitacional iniciados con derecho a la cobertura para efectos del registro y pago de la cobertura y comunicar a los deudores o locatarios que solicitaron la cobertura si fueron o no beneficiarios de la misma.

El uso de los recursos otorgados como cobertura no podrán destinarse a propósitos diferentes a los indicados en la presente sección y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, so pena de incurrir en la conducta descrita en el artículo 311 del Código Penal.

(Adicionado por el Decreto 1581 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 729 de 2017, art. 8; Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 18; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 25).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0729%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

CAPÍTULO 5
CRÉDITO CON ALIANZAS ESTRATÉGICAS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO

ARTÍCULO 2.1.1.5.1. *Objeto*. Dentro de los programas de crédito que desarrolle el Fondo Nacional de Ahorro se incluirá una modalidad a través de Alianzas Estratégicas, consistente en el desarrollo de convenios entre el Fondo Nacional de Ahorro y las Cajas de Compensación Familiar que cuenten con unidades de servicio técnico especializado de vivienda, con el fin de promover el acceso efectivo a la vivienda de interés social, en condiciones favorables para los afiliados del Fondo Nacional de Ahorro, e incentivar la utilización de los subsidios de vivienda.

(Decreto 3951 de 2009, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.1.5.2. *Gerentes de los proyectos de vivienda.* Las Cajas de Compensación Familiar que cuenten con unidades de servicio técnico especializado de vivienda actuarán, en el marco de los convenios antes mencionados, como gerentes de los proyectos de vivienda que se ofrezcan a los afiliados al Fondo Nacional de Ahorro, y entre sus funciones estarán las siguientes:

a) Seleccionar las empresas constructoras, con observancia de las normas de contratación administrativa.

b) Designar al interventor del proyecto.

c) Ofrecer los proyectos.

d) Administrar los recursos de los créditos otorgados por el Fondo Nacional de Ahorro y demás dineros aportados para el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá constituirse un encargo fiduciario donde serán desembolsados, siguiendo la metodología que para el efecto adopte el Fondo Nacional de Ahorro mediante resolución.

(Decreto 3951 de 2009, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.1.5.3. *Requisitos de los proyectos de vivienda*. Será responsabilidad exclusiva de las Cajas de Compensación Familiar que suscriban los convenios, la evaluación y aprobación económica, administrativa, financiera, jurídica y técnica de los proyectos de vivienda para desarrollo con programas de crédito del Fondo Nacional de Ahorro. Para tal fin deberán verificar la existencia, entre otros, de los siguientes requisitos y condiciones:

a) Que existan las condiciones técnicas, jurídicas y financieras necesarias para que el proyecto se desarrolle.

b) Que cuenten con las licencias de construcción y permisos necesarios para el desarrollo de las obras, y que los predios donde se vayan a desarrollar los proyectos, se encuentren libres de gravámenes y sean de propiedad de las respectivas Cajas de Compensación Familiar, los constructores privados, de las entidades territoriales o de las cooperativas y/o asociaciones que participen en el desarrollo del respectivo proyecto.

c) Que el constructor o promotor del proyecto acredite un mínimo de dos años de experiencia en construcción de vivienda y manifieste que no se le han hecho efectivas pólizas de cumplimiento en desarrollo de proyectos de vivienda, ni se encuentra inhabilitado para la celebración del contrato.

d) Que presente un beneficio para los afiliados al Fondo Nacional de Ahorro en cuanto a precio, características, ubicación, área y especificaciones de las viviendas.

e) Que se hayan constituido las pólizas tendientes a mitigar los riesgos inherentes al desarrollo de los proyectos.

f) Los demás que determine el Fondo Nacional de Ahorro mediante resolución.

(Decreto 3951 de 2009, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.1.5.4. *Publicación proyectos de vivienda.* Las Cajas de Compensación Familiar que cuenten con unidades de servicio técnico especializado de vivienda y hayan suscrito los convenios de que trata el presente capítulo, darán a conocer a los afiliados al Fondo Nacional de Ahorro los proyectos de vivienda, para que quienes lo estimen conveniente, radiquen la solicitud de crédito en el Fondo Nacional de Ahorro, que estudiará la solicitud de conformidad con los parámetros establecidos en su Reglamento de Crédito y se encargará de autorizar o negar los créditos de conformidad con las normas vigentes.

(Decreto 3951 de 2009, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.1.5.5. *Convenios con entidades territoriales.* Las entidades territoriales que pretendan participar en los proyectos de los que trata el presente capítulo, dirigidos a generar soluciones de vivienda de interés social prioritario, deberán suscribir convenios en desarrollo de las Alianzas Estratégicas aquí reglamentadas y destinar recursos para subsidios en dinero y/o especie cuyo monto no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor final de la vivienda.

(Decreto 3951 de 2009, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.1.5.6. *Reglamentación del desembolso de créditos.* El Fondo Nacional de Ahorro reglamentará mediante resolución los mecanismos de promoción de los proyectos, el procedimiento y condiciones del desembolso de los créditos, así como los demás aspectos necesarios para hacer efectivo el cumplimiento del presente capítulo.

(Decreto 3951 de 2009, art. 6).

CAPÍTULO 6
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA APLICABLE A CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

SECCIÓN 1
GENERALIDADES

ARTÍCULO 2.1.1.6.1.1. ***Aplicación:*** El presente capítulo aplica a las operaciones de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra y su vinculación con el subsidio familiar de vivienda en el marco del programa de promoción y acceso a vivienda "Semillero de Propietarios"

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1., Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 23)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.1.2. *Definiciones:* Para efectos del programa reglamentado en el presente capítulo, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. Agentes

1.1. ***Hogar Beneficiario***. Es aquel conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, incluidos los cónyuges y las uniones maritales de hecho incluidas las conformadas por parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil y que al cumplir con los requisitos de acceso, puede ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo.

1.2. ***Gestor Inmobiliario**.* Son aquellas personas naturales, jurídicas o patrimonios autónomos encargados de la suscripción de los contratos de arrendamiento y de arrendamiento con opción de compra en calidad de arrendador, así como de efectuar la administración de las unidades de vivienda, sean propietarios o no de las mismas. Su gestión se enmarcará dentro de lo resuelto en el presente capítulo para efectos del programa "Semillero de Propietarios", y le serán aplicables en su integralidad las disposiciones de la Ley 820 de 2003 y demás normas que regulen la actuación del arrendador de vivienda urbana. El Fondo Nacional de Vivienda determinará las condiciones que deben cumplir los gestores inmobiliarios para su participación en el programa.

1.3. ***Sociedad Fiduciaria***. Entendida como aquella que en virtud de un contrato de fiducia mercantil, administra en calidad de vocera, el Patrimonio Autónomo que se constituya con los recursos que transfiera FONVIVIENDA y los demás que reciba de terceros para la ejecución del programa. En virtud de lo anterior, esta entidad podrá suscribir contratos a nombre del patrimonio autónomo y efectuar los desembolsos de recursos necesarios para la ejecución del programa.

2. Recursos

2.1. ***Subsidio Familiar de Vivienda aplicable al canon mensual en contratos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra***. Es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario y se entrega de forma periódica o anticipada, sin cargo de restitución, destinado a cubrir un porcentaje del canon mensual de arrendamiento, que le permita acceder en calidad de arrendatario a una solución de vivienda nueva o usada

2.2. ***Porcentaje del canon a cargo del hogar*.** Corresponde al porcentaje del canon mensual de arrendamiento que no se encuentra cubierto por el subsidio familiar de vivienda y que debe ser sufragado por el hogar.

2.3. ***Aporte del hogar**.* Es un monto mínimo adicional equivalente al 30% del valor mensual del canon de arrendamiento pactado, de propiedad del hogar, que este debe aportar mensualmente durante la etapa de arrendamiento subsidiado, al producto financiero que se defina para tal efecto, el cual puede estar destinado a facilitar el ejercicio de la opción de compra. Durante la etapa de arrendamiento estos recursos solo podrán usarse como instrumento para hacer efectivas las garantías que los hogares beneficiarios constituyan para respaldar el cumplimiento de sus obligaciones con el garante del contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra. Cuando el canon de arrendamiento pactado sea igualo inferior a 0,35 salarios mínimos mensuales legales vigentes, el hogar no estará obligado a realizar este aporte.

2.4. ***Canon de arrendamiento***. Es el valor pactado de común acuerdo entre arrendador y arrendatario como contraprestación por el goce de la vivienda y que para efectos del programa no puede exceder del 1 % del valor de la vivienda de interés social.

3. Instrumentos contractuales

3.1. ***Contrato de arrendamiento****.* Aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda o parte de este, y la otra a pagar en contraprestación un precio determinado, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley 820 de 2003.

3.2. ***Contrato de arrendamiento con opción de compra.*** Aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, y la otra a pagar por este goce un precio determinado, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye al arrendador o se transfiere al arrendatario, si este último decide ejercer la opción de compra pactada a su favor y al cual le serán aplicables en la etapa de alquiler las disposiciones de la Ley 820 de 2003.

3.3. ***Garantías a cargo del hogar***. Son aquellas que suscriban los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo para respaldar el cumplimiento de sus obligaciones con el garante principal del contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra, y que estarán respaldadas con los recursos de los aportes del hogar a los que se refiere el numeral 2.3 del presente artículo.

3.4. ***Instrumento Financiero de recaudo de aportes del hogar****.* Es el producto ofrecido por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, al cual se girarán los aportes de que trata el numeral 2.3 del presente artículo y que debe garantizar como mínimo, la posibilidad de utilizar los recursos allí depositados como respaldo al cumplimiento de las obligaciones del hogar con el garante del contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra. A través de este instrumento también podrá efectuarse el recaudo del porcentaje del canon a cargo del hogar de que trata el numeral 2.2 de este artículo.

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1. Modificado por el Decreto 057 de 2021, art. 1, Modificado y adicionado por el Decreto 739 de 2021, art. 24)* https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

SECCIÓN 2
BENEFICIOS PARA LOS HOGARES OBJETO DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 2.1.1.6.2.1 ***Valor del subsidio familiar de vivienda***. El valor del subsidio familiar de vivienda destinado a cubrir un porcentaje del canon de arrendamiento mensual, será de hasta 0.6 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de asignación del subsidio para cada canon de arrendamiento, hasta por veinticuatro (24) meses. El valor será determinado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con el canon pactado en el contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra.

El valor del subsidio podrá ser ajustado por una sola vez dentro de los veinticuatro (24) meses antes señalados en los términos del artículo 20 de la Ley 820 de 2003 y de acuerdo

con lo pactado en el respectivo contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra.

El valor del subsidio en ningún caso podrá sobrepasar el valor del canon pactado en el contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra.

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.2.2 ***Garantía De Contratos De Arrendamiento Y De Arrendamiento Con Opción De Compra*****.** Los contratos de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra que suscriban los hogares que resulten beneficiarios del programa, deberán ser objeto de una garantía que cubra el posible incumplimiento de los mismos, incluyendo lo relacionado con la restitución final del inmueble. FONVIVIENDA, ya sea directamente o a través del patrimonio autónomo que se constituya para la administración de los recursos del programa podrá pagar el costo de adquisición de la garantía cuando el canon pactado sea igualo inferior a 0.4 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo. Esta garantía será opcional para los subsidios que se asignen a población migrante en los términos de la sección 9 del presente capítulo. Las condiciones particulares que debe cumplir dicha garantía, en caso de optarse por la misma, serán las establecidas mediante resolución por FONVIVIENDA.

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1, Modificado por el Decreto 057 de 2021, art. 2).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.2.3 ***Concurrencia de Subsidios*****.** Los hogares beneficiarios del subsidio de que trata el presente capítulo podrán aplicarlo de manera complementaria y concurrente con otros subsidios otorgados por entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar la tenencia de vivienda en arrendamiento con o sin opción de compra.

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

SECCIÓN 3
CONDICIONES DE ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.6.3.1 ***Distribución de Subsidios***. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo motivado, los Departamentos, Municipios y/o Regiones en donde se podrán aplicar los subsidios del programa a que se refiere este capítulo, para lo cual deberá tener en cuenta como mínimo, criterios de disponibilidad de oferta de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

En dicha regulación también se establecerá hasta un 20% como porcentaje mínimo de destinación de subsidios con aplicación de criterios de enfoque diferencial dentro de los que deberán estar incluidos como mínimo: la población víctima de desplazamiento forzado, las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal, las madres comunitarias, las personas de la tercera edad, los miembros de comunidades étnicas, la población en situación de discapacidad, los miembros de la fuerza pública y los familiares beneficiarios de estos que hubieren fallecido en actos del servicio,

y personal que haya tenido disminución en capacidad psicofísica o incapacidad absoluta permanente por gran invalidez.

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).* https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.3.2 ***Beneficiarios del Programa Semillero de Propietarios***. Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda aplicable al canon mensual en contratos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

a) Acreditar ingresos mensuales hasta por el equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

b) Para la población no perteneciente al sistema formal de trabajo, contar al momento de la postulación, con un puntaje del SISBEN igual o inferior al que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Acto Administrativo, o en su defecto, estar incluidos en las herramientas de focalización establecidas por entidades del orden nacional.

c) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.

d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

e) No haber sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo. Esta restricción no aplicará para quienes conformen hasta por una sola vez, un nuevo núcleo familiar al inicialmente beneficiado.

f) No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

g) Contar con el puntaje de corte en el análisis de riesgo crediticio, de acuerdo con los criterios que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

h) Contar con concepto favorable por parte del gestor inmobiliario para la suscripción de un contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

i) Para los miembros mayores de edad, pertenecientes al hogar migrante, de acuerdo con la definición establecida en el artículo 2.1.1.6.9.2 del presente Decreto, contar con cédula de extranjería, Permiso Especial de Permanencia vigente o el instrumento que defina el Gobierno nacional para el efecto, al momento de la postulación al programa,

cumpliendo con lo que establezca el Ministerio de Relaciones Exteriores para población migrante 12na.

Parágrafo 1°. Para todos los efectos, cuando en el presente capítulo se hace referencia a los ingresos del hogar, se entenderá que son los ingresos totales que aquel devenga mensualmente.

Parágrafo 2°. Quien haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para la adquisición de vivienda urbana que se encuentre vigente y sin aplicar, asignado por FONVIVIENDA, podrá ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente capítulo, previa renuncia al subsidio asignado que se encuentre sin aplicar.

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1, Adicionado por el Decreto 057 de 2021, art. 3).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.6.1. ***Obligaciones de los beneficiarios***. Los hogares que resulten beneficiados con la asignación del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo por parte de FONVIVIENDA, tendrán las siguientes obligaciones:

1. Pagar el porcentaje del canon de arrendamiento que no se encuentre cubierto por el subsidio familiar de vivienda.

2. Efectuar el aporte de que trata el numeral 2.3 del artículo 2.1.1.6.1.2 del presente Decreto, salvo las excepciones establecidas para la población migrante o extranjera en el artículo 2.1.1.6.9.4 del presente Decreto.

3. Constituir las garantías que se requieran para respaldar el cumplimiento de sus obligaciones con el garante principal del contrato.

4. Restituir el inmueble inmediatamente a la terminación del contrato de arrendamiento o cuando se presente incumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente capítulo, en el contrato de arrendamiento y en las demás normas aplicables.

5. Las demás que se establezcan en el contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra.

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1, Modificado por el Decreto 057 de 2021, art. 4)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.3.4 *Condiciones de los beneficiarios*. Los hogares beneficiarios deberán mantener las condiciones y requisitos para acceder al subsidio familiar de vivienda a que se refiere este capítulo, desde el momento de la postulación, hasta el momento del primer desembolso del subsidio, en consecuencia, será responsabilidad de los hogares informar a la entidad otorgante cualquier hecho que modifique las condiciones que le permiten ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda. En todo caso, todos los miembros del hogar que se postule, se entenderán como beneficiarios del subsidio familiar de vivienda para todos los efectos.

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.3.5 ***Condiciones de la vivienda***. El valor de la vivienda en la que se aplicará el subsidio al que hace referencia el presente capítulo podrá ser superior al límite en salarios mínimos mensuales legales vigentes que se establezca para la Vivienda de Interés Social en las normas que regulen la materia, siempre y cuando el canon pactado no supere el 1 % del valor de la Vivienda de Interés Social.

El valor de la vivienda deberá incluir el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos,. buhardillas, terrazas, antejardines o patios, así como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte de los interesados formarán parte del valor final de la vivienda.

El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo será aplicable a viviendas nuevas o usadas, entendiéndose por "nueva" aquella que estando terminada no ha sido habitada, y por "usada", aquella que estando terminada ya ha sido habitada.

El valor de la vivienda nueva para los contratos de arrendamiento con opción de compra será el establecido en el avalúo comercial presentado por el gestor inmobiliario en el acto de postulación de la vivienda, el cual deberá cumplir con las condiciones que sobre el particular establezca la normatividad vigente que regule la materia.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1, Modificado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 2, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 25).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

SECCIÓN 4
INSTRUMENTOS PARA LA OPERACIÓN, ASIGNACIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.6.4.1 ***Contrato de fiducia mercantil***. De acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, FONVIVIENDA celebrará en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil, para que el patrimonio autónomo que se constituya administre los recursos del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo.

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.4.2 ***Activos del patrimonio autónomo***. Podrán ser activos del patrimonio autónomo los siguientes:

a) Los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados a FONVIVIENDA, que este último transfiera a título de aporte fiduciario, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.

b) Los que aporte cualquier entidad en calidad de otorgante del subsidio familiar de vivienda.

c) Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos.

d) Los que aporte cualquier persona jurídica a título gratuito.

e) Los que se determinen en el contrato de fiducia mercantil.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.4.3 *Gastos de administración*. Con cargo a los recursos girados por FONVIVIENDA al patrimonio autónomo al que hace referencia el presente capítulo, se sufragarán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación, auditorías y cualquier otro gasto que se requiera para el desarrollo, implementación y divulgación del programa "Semillero de Propietarios".

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.4.4 *Postulación de viviendas al programa*. Los gestores inmobiliarios podrán postular viviendas nuevas, usadas o en construcción, propias o de terceros según el formato que sea establecido para tal efecto. Para la postulación será requisito contar con la matrícula de que tratan los artículos 28, 29, 30 y 31 de la Ley 820 de 2003. Para las viviendas cuyo propietario no sea el gestor inmobilario, deberá acreditarse el fundamento contractual que le permite al gestor disponer de dicha vivienda para la suscripción del contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, en calidad de arrendador.

El gestor inmobiliario será el encargado de suscribir los contratos de arrendamiento y de arrendamiento con opción de compra en calidad de arrendador y de responder por la idoneidad de las viviendas que postule, las cuales deberán contar como mínimo con acceso a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía.

FONVIVIENDA podrá establecer directamente, o a través del Patrimonio Autónomo que administre los recursos del programa, los requisitos, obligaciones y responsabilidades de los gestores inmobiliarios para efectos de su participación en el programa, las condiciones de las viviendas que estos postulen, así como los elementos mínimos del contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra que se suscriba en el marco del programa.

Dentro de los elementos mínimos que se definan para los contratos de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, podrá estipularse el giro anticipado de los recursos del subsidio de que trata el presente capítulo al gestor inmobiliario, hasta por doce (12) meses.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1, Modificado por el Decreto 057 de 2021, art. 5).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

SECCIÓN 5
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.6.5.1 ***Postulación de beneficiarios al programa***. Es la solicitud individual por parte de un hogar, con el objeto de acceder al subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo. Los hogares interesados en ser beneficiarios del programa podrán presentarla por medio del sistema de información que señale FONVIVIENDA para tal efecto. FONVIVIENDA o la entidad que éste designe para la recepción de la postulación, hará una primera verificación del cumplimiento de los requisitos del hogar para acceder al subsidio de arrendamiento e indicará el resultado de dicha verificación en el sistema de información.

Surtido este trámite, el hogar postulante podrá acceder a la oferta de vivienda del programa a través del gestor inmobiliario, el cual emitirá el concepto favorable para la firma del contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra y dejará constancia de lo anterior en el respectivo sistema de información.

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.5.2 ***Apertura Del Instrumento Para El Recaudo De Aportes Del Hogar***. Una vez inscrito y habilitado para el otorgamiento del subsidio. el hogar postulante que cuente con concepto favorable del gestor inmobiliario deberá constituir el producto financiero al que se refiere el numeral 3.4 del artículo 2.1.1.6.1.2 del presente decreto, al cual se transferirán los recursos del aporte y del porcentaje del canon a cargo del hogar contemplados en los numerales 2.2 y 2.3 del mismo artículo.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1, Modificado por el Decreto 057 de 2021, art. 6).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.5.3 ***Suscripción del contrato de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra y solicitud de asignación del subsidio***. Efectuada la apertura del instrumento financiero, el hogar postulante deberá presentar ante el gestor inmobiliario, el documento que certifique la existencia de dicho instrumento, lo cual quedará registrado en el sistema de información y habilitará al hogar postulante para la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra y la constitución de la garantía a favor del garante principal de dicho contrato.

El contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra será suscrito entre las partes de acuerdo con las condiciones establecidas por FONVIVIENDA para tal efecto.

Una vez suscrito el contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra y la respectiva garantía, el gestor inmobiliario solicitará la asignación del subsidio de que trata el presente capítulo, presentando dichos documentos para la respectiva aprobación por medio del sistema de información que señale FONVIVIENDA para tal efecto.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1, Modificado por el Decreto 057 de 2021, art. 7).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.5.4 ***Asignación Del Subsidio Familiar De Vivienda***. Una vez se reciba la solicitud para proceder a la asignación, previa verificación por parte de FONVIVIENDA o la entidad que éste designe de los elementos mínimos exigidos por el programa y los que determine FONVIVIENDA para la garantía y el contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra, FONVIVIENDA procederá a la expedición del acto administrativo de asignación, la cual estará

condicionada a la respectiva disponibilidad de recursos. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá suspender o cancelar los subsidios asignados si se agotan los recursos disponibles.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1, Modificado por el Decreto 057 de 2021, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.5.5 ***Legalización del subsidio familiar de vivienda*****.** El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo se entenderá legalizado para FONVIVIENDA, con los siguientes documentos:

1. El documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda.

2. El documento que acredite la entrega a satisfacción del inmueble por parte del gestor inmobiliario al hogar beneficiario.

3. El paz y salvo emitido por el gestor inmobiliario en el que conste el pago de la totalidad de los cánones de arrendamiento que fueron objeto del subsidio.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

SECCIÓN 6
PÉRDIDA Y RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.6.6.1 ***Pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda***. Serán causales de pérdida y restitución del subsidio aplicable al canon, las establecidas en las normas vigentes y especialmente las siguientes:

1. Cuando el hogar beneficiario deje de residir en la vivienda dentro del plazo por el cual se haya subsidiado el canon, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor.

2. Por falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar para la asignación del subsidio familiar de vivienda.

3. Por subarriendo del inmueble sobre el que se aplica el subsidio.

4. Cuando el hogar incurra en mora de al menos tres (3) meses en el giro del aporte y/o del porcentaje del canon a su cargo o efectúe retiros del producto financiero en donde se recauden los recursos del aporte. No obstante lo anterior, FONVIVIENDA podrá ordenar la suspensión del giro del subsidio al canon, cuando se percate que el hogar no ha girado el valor correspondiente a su aporte y/o el porcentaje del canon a su cargo dentro de los plazos establecidos en el respectivo contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra, todo lo anterior, sin perjuicio de que opere la garantía a la que se refiere el artículo 2.1.1.6.2.2 del presente decreto.

5. Por incumplimiento del contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra que dé lugar a su terminación.

Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, esta se hará indexada con la variación del Índice de Precios al Consumidor, desde la fecha en que se

realizó el último desembolso hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago del valor a restituir, en la cuenta indicada por la respectiva entidad otorgante.

Parágrafo. Cuando se presente alguna de las causales contempladas para la restitución del subsidio, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso debidamente soportadas. Si dentro del plazo establecido por la entidad otorgante del subsidio, no se efectúan las aclaraciones del caso o persisten las causales para la restitución del subsidio, ésta procederá a revocar la asignación del subsidio y a ordenar la restitución del mismo previo el agotamiento del proceso administrativo sancionatorio establecido en el título III capítulo III de la Ley 1437 de 2011, caso en el cual se iniciarán las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

Parágrafo 2. Cuando se presenten las causales contempladas en los numerales 4 y 5 del presente artículo, la restitución se hará solamente por el monto del subsidio desembolsado durante los periodos en los cuales incurrió en el respectivo incumplimiento

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1, Adicionado por el Decreto 057 de 2021, art. 9).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

SECCIÓN 7
EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA

ARTÍCULO 2.1.1.6.7.1 ***Utilización del Aporte del Hogar***. A la terminación de la etapa de arrendamiento objeto de subsidio, el hogar podrá optar por adquirir la vivienda objeto de arrendamiento o una diferente, para lo cual podrá hacer uso de los recursos de su aporte que no hayan sido desembolsados en el ejercicio de las garantías constituidas por el hogar para respaldar el cumplimiento de sus obligaciones.

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.7.2 ***Normatividad aplicable al proceso de asignación del subsidio de adquisición***. En el proceso de adquisición de la vivienda, el hogar que haya sido beneficiario del subsidio en la etapa de arrendamiento, podrá ser beneficiario de la cobertura a la tasa de interés y podrá postularse a las modalidades y programas de asignación del subsidio familiar de vivienda incluido el otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, que se encuentren vigentes en ese momento.

En todo caso, el hogar deberá cumplir con los requisitos que se establezcan para el acceso a la cobertura a la tasa de interés, así como los relacionados con la modalidad o programa de asignación del subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición del inmueble, vigentes al momento de efectuar su postulación a dicha modalidad.

(*Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.7.3 ***Requisitos de la vivienda***. Cuando en la modalidad o programa de asignación del subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición de la vivienda escogida por el hogar, la entidad otorgante del subsidio sea FONVIVIENDA y/o las Cajas de Compensación Familiar, y las normas que regulan la modalidad o programa establezcan como requisito para la aplicación del subsidio de adquisición, que la vivienda sea nueva,

podrá aplicarse el subsidio de adquisición excepcionalmente sobre una vivienda usada, siempre y cuando dicho inmueble haya sido nuevo al momento de su primera postulación al programa Semillero de Propietarios. Lo establecido en este artículo aplica igualmente para la cobertura a la tasa de interés.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.7.4 ***Valor de la vivienda***. Cuando al momento de la adquisición, por efectos de la valorización, el inmueble catalogado como Vivienda de Interés Social que fue objeto del contrato de arrendamiento con opción de compra, tenga un precio superior al límite establecido para el tipo de vivienda al que se dirija el subsidio de adquisición, y la entidad otorgante del mismo sea FONVIVIENDA y/o las Cajas de Compensación Familiar, este podrá ser aplicado excepcionalmente sobre esa unidad de vivienda siempre y cuando el avalúo comercial en salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la asignación del subsidio aplicado al canon, se encuentre dentro del rango establecido en las normas que regulen el acceso al subsidio para adquisición.

En cualquier caso, la valorización de la vivienda no podrá superar el 15% nominal con respecto al avalúo inicial para efecto del otorgamiento del subsidio de adquisición. Cuando al momento de la postulación al programa Semillero de Propietarios la vivienda exceda el precio límite de la Vivienda de Interés Social, sobre la misma no podrá aplicarse posteriormente el subsidio de adquisición.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 26).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.7.5 ***Adquisición Anticipada***. El hogar beneficiario podrá optar por adquirir el inmueble antes del vencimiento del término por el cual fue asignado el subsidio al canon; lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad que le asista en el marco del contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra suscrito con el gestor inmobiliario. En caso de optar por la adquisición anticipada, la opción de compra solo podrá ejercerse una vez se haya dado por terminado el contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.7.6. ***Adquisición a través del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social*****.** En los casos en que el hogar beneficiario adelante el proceso de asignación del subsidio de adquisición a través del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, los trámites respectivos podrán adelantarse durante la etapa de arrendamiento. Así mismo, solamente para los beneficiarios del programa "Semillero de Propietarios", el desembolso del subsidio familiar de vivienda de que trata el inciso tercero del artículo 2.1.1.4.1.5.2 del presente decreto podrá hacerse con anterioridad al desembolso del crédito hipotecario o al inicio del contrato de leasing habitacional, sin embargo, este desembolso no podrá hacerse con más de seis (6) meses de anterioridad a la terminación de la etapa de arrendamiento.

Cuando el subsidio dirigido al arrendamiento haya sido aplicado sobre una vivienda nueva en el marco de un contrato de arrendamiento con opción de compra y el hogar beneficiario

no ejerza la opción de adquisición a su favor sobre dicho inmueble, este no podrá ser beneficiario del subsidio de adquisición de vivienda del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social por un lapso de un año contado desde la terminación de la etapa de arrendamiento subsidiado, excepto cuando el no ejercicio de la opción de compra se encuentre sustentado en razones de fuerza mayor o falta de cierre financiero lo cual deberá estar certificado por la no asignación del crédito hipotecario o la operación de leasing habitacional por parte de la respectiva entidad financiera.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 26)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.7.7. *Responsabilidad del hogar beneficiario*. En los casos en que no se efectúe la adquisición de la vivienda al vencimiento del término por el cual fue asignado el subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo, corresponderá al hogar beneficiario, en caso de continuidad del contrato de arrendamiento, asumir el pago total del canon, para lo cual podrá hacer uso de los recursos del aporte que no hayan sido desembolsados en el ejercicio de las garantías constituidas por el hogar para respaldar el cumplimiento de sus obligaciones.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

SECCIÓN 8
OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 2.1.1.6.8.1 *Revisión de la consistencia y/o veracidad de la información*. FONVIVIENDA o quien este indique, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por los postulantes. Si se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar, se le solicitará que emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido por la entidad otorgante no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuales se hayan advertido las inconsistencias.

Si las imprecisiones o inconsistencias se percatan con posterioridad a la asignación del subsidio, FONVIVIENDA podrá dar inicio al procedimiento administrativo sancionatorio establecido en el título III, capítulo III de la Ley 1437 de 2011, caso en el cual se iniciarán las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.8.2 *Responsabilidad de la entidad otorgante*. FONVIVIENDA no será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario con el gestor inmobiliario ni de aquellos de este con el propietario del inmueble, en caso de presentarse.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.8.3 *Aplicación de la línea de redescuento con tasa compensada*. Las entidades territoriales, las entidades públicas y las entidades descentralizadas del orden nacional y territorial, así como las entidades de derecho privado que realicen inversiones relacionadas con proyectos de vivienda de interés social y prioritario para ser destinados al programa de que trata el presente capítulo, podrán ser beneficiarias de la línea de redescuento con tasa compensada de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER de que trata el Capítulo 2, Título 7, Parte 6, Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, en los términos que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en relación con los requisitos y condiciones que deben cumplir tales proyectos, de conformidad con la disponibilidad presupuestal con la que cuente la línea de redescuento con tasa compensada en la respectiva vigencia.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.8.4. *Ajuste al marco fiscal*. La financiación del Subsidio Familiar de Vivienda aplicable a contratos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, así como los demás costos en que incurra FONVIVIENDA asociados a la implementación del programa, estará sujeta a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

(Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf

SECCIÓN 9
CONDICIONES PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO PARA POBLACIÓN MIGRANTE

ARTÍCULO 2.1.1.6.9.1. *Aplicación Del Programa Para Población Migrante*. La presente sección reglamenta las condiciones especiales de asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento en el marco del programa de promoción y acceso a la vivienda de interés social y prioritario "Semillero de Propietarios" para población migrante.

El subsidio familiar de vivienda para población migrante aplicará para nuevos contratos de arrendamiento y a aquellos contratos de arrendamiento existentes y en virtud de los cuales los hogares migrantes habiten una vivienda con anterioridad a la asignación del subsidio, siempre y cuando cumplan con los requisitos dispuestos en la presente sección.

Las condiciones para la asignación del subsidio a población migrante que no sean reglamentadas específicamente en esta sección se regirán por lo contemplado en las secciones 1 a 8 del presente capítulo.

(Adicionado por el Decreto 057 de 2021, art. 10)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.9.2 *Hogar Migrante*. Es aquel conformado por una o más personas de nacionalidad venezolana que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional y cuyos miembros mayores de edad sean de la citada nacionalidad, residan en Colombia y cuenten con cédula de extranjería vigente, Permiso Especial de Permanencia -PEP-vigente, o el instrumento que

defina el Gobierno nacional, y que cumplan los requisitos de acceso señalados en la presente Sección.

(Adicionado por el Decreto 057 de 2021, art. 10)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.9.3 ***Valor del subsidio familiar de vivienda destinado a hogares migrantes.*** El valor del subsidio familiar de vivienda aplicable al canon de arrendamiento mensual, para los hogares migrantes beneficiarios, se establecerá así:

a) Para contratos de arrendamiento con plazo igual o inferior a seis (6) meses, se asignará un subsidio familiar de vivienda por el mismo plazo, por valor de hasta 0,60 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la asignación del subsidio, para cada canon mensual de arrendamiento.
b) Para contratos de arrendamiento con plazo de doce (12) meses, se asignará un subsidio familiar de vivienda por el mismo plazo, por valor de hasta 0,45 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la asignación del subsidio, para cada canon mensual de arrendamiento.

Parágrafo 1. El valor del canon de arrendamiento de las viviendas no podrá ser superior al 1% del valor de una vivienda de interés social.

Parágrafo 2. El subsidio asignado podrá cubrir la totalidad del canon de arrendamiento mensual, o solo una parte del mismo, caso en el cual el hogar beneficiario será responsable por el porcentaje del valor del canon mensual no cubierto con el subsidio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los casos en los cuales se podrá aplicar alguna de estas alternativas.

Parágrafo 3. Los hogares migrantes beneficiarios estarán exentos del aporte del hogar a que hace referencia el numeral 2.3 del artículo 2.1.1.6.1.2 del presente Decreto.

Parágrafo 4. La asignación del subsidio de que trata la presente sección se efectuará con recursos de cooperación no reembolsable.

(Adicionado por el Decreto 057 de 2021, art. 10, Modificado por el Decreto 1104 de 2022, art.1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1104-del-29-de-junio-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.9.4 ***Suscripción Del Contrato De Arrendamiento Y Solicitud De Asignación Del Subsidio***. Una vez suscrito el contrato de arrendamiento o ajustado el contrato que se encuentre en curso a los requerimientos del programa, el gestor inmobiliario solicitará la asignación del subsidio de que trata el presente capítulo, a través del sistema de información que señale FONVIVIENDA para tal efecto.

Los hogares migrantes beneficiarios, estarán exentos de la obligación de realizar apertura del instrumento financiero a que hace referencia el artículo 2.1.1.6.5.2 del presente Decreto, por lo tanto, no se exigirá certificar la existencia del mismo como requisito para la suscripción del contrato de arrendamiento señalada en el artículo 2.1.1.6.5.3 del presente Decreto.

(Adicionado por el Decreto 057 de 2021, art. 10)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.9.5 *Requisitos*. Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda para población migrante, los hogares que cumplan con las siguientes condiciones:

a.) Acreditar ingresos mensuales que no superen el monto máximo que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante acto administrativo.

b.) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.

c.) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruido o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

d) No haber sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo. Esta restricción no aplicará para quienes conformen hasta por una sola vez, un nuevo núcleo familiar al inicialmente beneficiado.

e.) No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

f.) Contar con concepto favorable por parte del gestor inmobiliario para la suscripción de un contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

(Adicionado por el Decreto 057 de 2021, art. 10)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.9.6 *Focalización Territorial*. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo motivado, los departamentos, distritos o municipios en donde se podrán aplicar los subsidios a la población migrante, para lo cual deberá tener en cuenta como mínimo, criterios de presencia y vulnerabilidad de la población objetivo.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio coordinará con las entidades territoriales el desarrollo de los procesos de convocatoria y postulación de los hogares aspirantes al subsidio familiar de vivienda para migrantes, con criterios de descentralización territorial y en función de las necesidades habitacionales de la población.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá prestar apoyo jurídico y técnico a las entidades territoriales en las que se priorice la asignación de subsidios, especialmente en

las actividades relacionadas con la promoción y la estrategia de comunicación del programa.

(Adicionado por el Decreto 057 de 2021, art. 10)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.9.7. ***Ajuste Al Marco Fiscal***. La financiación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento aplicable a la población migrante, así como los demás costos en que incurra FONVIVIENDA asociados a la implementación del programa, estará sujeta a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

(Adicionado por el Decreto 057 de 2021, art. 10)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-057-del-19-de-enero-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.9.8 ***Postulación de viviendas para hogares migrantes***. Para la postulación de viviendas para el arrendamiento de hogares migrantes, no se exigirá el requisito de matrícula de arrendadores de que trata el artículo 2.1.1.6.4.4 de este Decreto, salvo que el arrendador se enmarque en alguna de las causales dispuestas por el artículo 28 de la Ley 820 de 2003. La postulación de las viviendas para hogares migrantes podrá ser realizada directamente por el hogar migrante habilitado.

Los hogares migrantes habilitados que postulen la vivienda objeto de arrendamiento deberán solicitar la asignación del subsidio en los términos que defina FONVIVIENDA, y aportar con su solicitud:

1. Contrato de arrendamiento debidamente suscrito.
2. Documentos que permitan acreditar las condiciones mínimas de habitabilidad de la vivienda objeto de arrendamiento.
3. Acta de entrega y recibo de la vivienda objeto de arrendamiento.
4. Información del arrendador.

Parágrafo 1. Las condiciones mínimas de las viviendas, los elementos que en relación con el programa deberá incorporar los contratos de arrendamiento, y la información requerida del arrendador, serán definidas por FONVIVIENDA directamente o a través del patrimonio autónomo que administra los recursos del programa.

Parágrafo 2. La verificación del cumplimiento de las condiciones mínimas de las viviendas podrá ser realizada directamente por FONVIVIENDA o por la entidad o el tercero que designe o contrate para ello.

(Adicionado por el Decreto 1104 de 2022, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1104-del-29-de-junio-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.6.9.9 ***Asignación del subsidio familiar de vivienda para hogares migrantes***. Recibida la solicitud de asignación y verificado el cumplimiento de las condiciones dispuestas en el artículo 2.1.1.6.9.5 del presente decreto, por parte de FONVIVIENDA o por quien contrate para ello, se procederá a la expedición del acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda, el cual estará condicionado a la disponibilidad de recursos.

(Adicionado por el Decreto 1104 de 2022, art. 3)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1104-del-29-de-junio-de-2022.pdf

CAPÍTULO 7
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL MARCO DEL PROGRAMA "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA"

(Modificado por el Decreto 413 de 2025, art. 3)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.1. Aplicación. Lo dispuesto en el presente capítulo, incluye los valores máximos del subsidio familiar de vivienda, aplica a los procesos de asignación y ejecución del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas y rurales en la modalidad de mejoramiento, a ser otorgado por FONVIVIENDA en el marco del Programa de mejoramiento integral de hábitat denominado "Mejoramiento de Vivienda", el cual profundiza en los enfoques diferencial, de género y territorial, bajo principios de participación, descentralización, progresividad, concurrencia y complementariedad, promoviendo la economía popular y la gestión comunitaria."

Parágrafo: La asignación de los subsidios se hará de acuerdo con los montos del subsidio familiar de vivienda incorporados en el presupuesto de inversión del Fondo Nacional de Vivienda, las disponibilidades presupuestales existentes y lo contemplado tanto en el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP), como en el Marco de Gasto de Mediano Plazo (MGMP) del sector vivienda.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1, Modificado por el Decreto 413 de 2025, art. 4) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.2. **Definición de los criterios para la focalización territorial del programa.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá a través de acto administrativo los criterios objetivos para la focalización del programa de mejoramiento en los diferentes tipos de gestión del mejoramiento, para los Departamentos, Municipios y/o Regiones, así como las modalidades de gestión en la que podrán participar los distintos actores, en los cuales se desarrollarán las intervenciones de que trata el presente capítulo.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1, Modificado por el Decreto 413 de 2025, art. 5) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.3. Operación del Programa. Para la ejecución de las intervenciones de que trata este capítulo, FONVIVIENDA podrá celebrar, en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil o podrá utilizar cualquiera de los ya existentes, para que en estos patrimonios autónomos se administren los recursos del subsidio, así como podrá celebrar convenios, contratos y/o cualquier negocio jurídico a través del cual podrá contratarse a la entidad encargada de la asistencia técnica, operación del programa, supervisión.

Los procesos operativos de asistencia técnica podrán desarrollarse en cualquiera de las modalidades de SFV de mejoramiento y podrán contratarse acorde a los lineamientos que se definan por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o FONVIVIENDA.

"**Parágrafo.** La asistencia técnica se podrá contratar sin perjuicio del apoyo que preste el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el ámbito de sus funciones acorde a lo previsto en el Decreto ley 3571 de 2011 y el artículo 14 de Decreto 555 de 2003.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1, Modificado por el Decreto 413 de 2025, art. 6) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.4. Modalidades de gestión del Programa de Mejoramiento de Vivienda. El programa podrá operar según las siguientes modalidades:

Modalidad I (gestión social): proyectos ejecutados directamente por una persona natural u organización social o comunitaria, o por maestros de obra, mediante acciones colectivas que activan la participación de actores locales y/o redes de economía popular. En el desarrollo de proyectos bajo esta modalidad, el MVCT podrá facilitar mediante estrategias de acompañamiento integral los procesos de apoyo con: a) la asistencia técnica, b) la estructuración del proyecto, c) apoyar la ejecución y d) la supervisión.

Modalidad II (gestión particular con alianza comunitaria): proyectos ejecutados por una persona natural o jurídica idónea con experiencia probada en la estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción, quien vinculará de manera prioritaria a organizaciones o actores sociales y comunitarios, o maestros de obra, como gestores aliados. Se contemplan dentro de esta modalidad, las acciones de responsabilidad social empresarial. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio prestará asistencia técnica y hará la supervisión o interventoría cuando aplique.

Modalidad III (gestión asociada): proyectos gestionados y liderados por medio de la iniciativa de un proceso social o comunitario y ejecutados por una persona natural o jurídica idónea en la estructuración, financiación y ejecución de proyectos con experiencia en materia de construcción. El desarrollo de proyectos bajo esta modalidad implica por parte de Fonvivienda y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el marco de sus competencias, la puesta en marcha de estrategias de acompañamiento, asistencia técnica y supervisión.

Modalidad IV (gestión asociada pública): proyectos ejecutados de forma cofinanciada en alianzas con entidades territoriales u otras entidades públicas cuya naturaleza y/u objeto les permita desarrollar este tipo de proyectos, quienes participan con recursos de acuerdo con la categoría de cada municipio, distrito o departamento. El desarrollo de proyectos bajo esta modalidad implica por parte de FONVIVIENDA estrategias diferenciadas de acompañamiento y/o supervisión según las capacidades de cada entidad territorial para la estructuración y ejecución de los proyectos.

Parágrafo. Las personas naturales o jurídicas cuya actividad principal esté vinculada a la cadena de producción, comercialización o distribución de insumos de construcción, como maestros de obra, Organizaciones Populares de Vivienda y otras que por su naturaleza permitan el desarrollo de mejoramiento de vivienda, podrán participar en las modalidades descritas en el presente artículo, para la ejecución de obras a escala local, conforme a la normatividad vigente.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1, Modificado por el Decreto 413 de 2015, art. 7) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.5. Beneficiarios del subsidio. Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda, los hogares que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Ser propietarios del inmueble a mejorar, o demostrar posesión del mismo con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio, para lo cual, en el evento de haber suma de posesiones, será plenamente válido demostrarla en la forma establecida por el Código Civil Colombiano.

Cuando se trate de propietarios, 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.

Para acreditar la propiedad del inmueble el hogar deberá notificar en el formulario el número de folio de matrícula inmobiliaria, y FONVIVIENDA deberá realizar la consulta de datos básicos del inmueble en la plataforma de Ventanilla Única de Registro – VUR, en caso de que las entidades territoriales o los gestores comunitarios postulen los hogares estas podrán presentar la consulta del VUR.

Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble a mejorar no debe constar demanda de proceso reivindicatorio inscrita en contra de cualquiera de los miembros del hogar postulante, para lo cual debe consultarse en la Ventanilla Única de Registro VUR el Folio de Matricula Inmobiliaria del inmueble cuando se cuente con el mismo, que se adjuntará a los documentos aportados por parte del hogar. La posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble, en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil, podrá acreditarse conforme lo señalado por la jurisprudencia o a través de alguno de los siguientes documentos:

a. Escrito que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacifica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que sobre el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

b. Los demás documentos que sirvan como medio de prueba para demostrar la posesión material en la forma establecida en el artículo 981 del Código Civil, ley 1183 de 2008 o las demás normas que hagan sus veces. Para estos efectos, se podrán aportar, entre otros: pago de impuestos, contribuciones y valorizaciones de carácter distrital, municipal o departamental.

Si los datos registrados en la plataforma de Ventanilla Única de Registro – VUR no coinciden con los datos técnicos y jurídicos del predio presentados en la postulación, se podrá realizar las consultas con las autoridades nacionales o territoriales correspondientes, para efectos de realizar las subsanaciones que se estimen pertinentes.

2. Contar con una clasificación de SISBÉN IV entre los grupos A, B y C, los subgrupos del Sisbén o el sistema que lo actualice serán definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en cada convocatoria, y deberán cumplir con las demás condiciones definidas para el Programa, con excepción de las comunidades étnicas que como alternativa deben estar reconocidos por el Ministerio del Interior.

Parágrafo 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá en el manual operativo, los criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo. Dentro de la priorización se incluirán, como mínimo, a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población,

a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias, a las personas víctimas del conflicto armado interno, el enfoque diferencial étnico, personas en condición de discapacidad, grupo etario y enfoque de género.

Parágrafo 2. Los hogares poseedores u ocupantes de una vivienda, que resulten beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda y cumplan los requisitos del presente decreto, podrán ser vinculados de manera prioritaria a los programas de titulación u otorgamiento de títulos de propiedad privada para la formalización de la propiedad adelantados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, siempre y cuando se verifique el cumplimiento de los requisitos señalados para tales efectos en las normas que regulen la materia.

Parágrafo 3. En el caso de organizaciones jurídicas constituidas por firmantes del Acuerdo de Paz que hayan recibido bienes inmuebles por parte de la Agencia Nacional de Tierras o la Sociedad de Activos Especiales, dichas organizaciones, en calidad de propietarias del predio donde se ubiquen las viviendas, podrán solicitar al Fonvivienda el subsidio de mejoramiento de vivienda, en favor de sus asociados. Este beneficio estará condicionado al cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente decreto, adaptándose a las características de propiedad colectiva de los predios y respetando las normas aplicables en el marco de los procesos de reincorporación.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1, Modificado por el Decreto 413 de 2025, art. 8) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.6. Acceso al Programa con subsidio vigente y sin aplicar. Quien haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda asignado por FONVIVIENDA en la modalidad de mejoramiento de vivienda o mejoramiento para vivienda saludable que se encuentre vigente y sin aplicar, podrá autorizar su aplicación bajo el esquema de que trata el presente capítulo y FONVIVIENDA podrá asignar los recursos necesarios para completar dicho subsidio hasta el valor establecido en el artículo 2.1.1.7.10 del presente decreto.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf

Artículo 2.1.1.7.7. Imposibilidad para postular al subsidio. No podrán postularse al subsidio de que trata este capítulo los hogares que sean propietarios o poseedores de una vivienda diferente a la que será objeto de intervención, ni aquellos que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en la modalidad de mejoramiento o arrendamiento o en la modalidad de adquisición, siempre y cuando dicho subsidio haya sido aplicado al menos 10 años antes de la postulación al subsidio de mejoramiento de vivienda que trata el presente capítulo.

Estarán exentos de esta condición, quienes perdieron la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta resultare afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio resultare totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u

operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo. Podrán ser beneficiarios los hogares que tengan asignado y no aplicado un subsidio familiar de vivienda sin legalizar en la modalidad de mejoramiento, otorgado por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en los términos del artículo 2.1.1.7.10 del presente Decreto.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 27, Modificado por el Decreto 413 de 2025, art. 9)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.8. Condiciones de las intervenciones de mejoramiento. El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de que trata este capítulo tiene por objeto mejorar las condiciones habitacionales y proveer condiciones adecuadas de espacio, servicios públicos, sanitarias y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras que disminuyan progresivamente la vulnerabilidad ante eventos naturales, mejoras locativas, soluciones de adaptación a la variabilidad climática y/o basadas en la naturaleza y soluciones modulares, que contemplen los siguientes enfoques:

a) Ambiental: Fomentar el uso eficiente de recursos por medio de acciones que promuevan intervenciones para la adaptación al cambio climático, a través de soluciones basadas en la naturaleza, la economía circular y utilización de materiales y/o usos de la región.

b) Territorial: Potenciar intervenciones que reconozcan las características sociales, culturales y económicas de cada territorio, y en donde se consideren las particularidades relacionadas con la accesibilidad, la disponibilidad de recursos y los riesgos asociados a factores ambientales y sociales.

c) Diferencial y género: Reconocer las prácticas culturales de los hogares promoviendo intervenciones que soporten el trabajo doméstico y de cuidado al interior de la vivienda, facilitando la independencia y seguridad de personas con necesidades especiales como personas mayores, niños, niñas y aquellas en condición de discapacidad.

Parágrafo 1. Todo tipo de intervención de mejoramiento deberá contemplar los componentes: técnico, legal, ambiental, financiero y social.

Parágrafo 2. Podrán realizarse en predios donde la entidad territorial certifique que los mismos: (i) no se encuentran en zonas de protección de los recursos naturales, (ii) no se encuentran ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, (iii) cuentan con disponibilidad de servicios públicos para la zona urbana y acceso a una fuente de agua apta para el consumo humano o auto prestación de los servicios públicos para la zona rural, (iv) tienen acceso a sistemas formales o alternativos de disposición de aguas servidas o posibilidad de construcción de un sistema séptico y, (v) no se hallan en zonas de reserva de obra pública, espacio público o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal, ni áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial o las normas vigentes, y/o la actualización de estudios acorde con el tipo de intervención del mejoramiento.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1, Modificado por el Decreto 413 de 2025, art. 10) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.9. Categorización de las intervenciones. Las intervenciones sobre las viviendas donde se aplique el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de que trata el presente capítulo, se categorizarán de la siguiente manera:

Categoría mejoramiento	Tipo de intervención	Descripción
A	**Locativo**	Viviendas que solo requieren mejoras locativas y que no requieren licenciamiento. Se incluye cualquier intervención que tenga como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de habitabilidad, corrigiendo deficiencias constructivas y de materiales en pisos, paredes, acabados, cerramientos, mobiliario (sanitario y cocina), y en redes eléctricas, gas y/o hidrosanitarias, sin afectar la estructura portante, ni las características funcionales, formales y/o volumétricas de la vivienda. Además, se incluyen las adecuaciones que permitan el uso pleno de los espacios a personas con necesidades especiales de accesibilidad. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.
B	**Servicios públicos**	Vivienda que requiere intervención que provisione y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar intervenciones orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.
C	**Reducción de la vulnerabilidad**	Viviendas que requieren mejoras de la calidad estructural mediante intervenciones que incorporen el uso de elementos locativos de refuerzo que integren los elementos estructurales existentes de la vivienda incluida la cubierta, así como las obras que permitan adaptar las viviendas a la variabilidad climática. Esta modalidad no requiere la expedición de licencias. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar

Categoría mejoramiento	Tipo de intervención	Descripción
		obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.
D	**Estructural**	Viviendas que requieren intervenciones orientadas a disminuir progresivamente la vulnerabilidad física de la vivienda frente a eventos de emergencia, construyendo y/o reforzando los elementos estructurales y no estructurales de la vivienda. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.
E	**Modular**	Viviendas que debido a las características espaciales, requieren ampliación o conformación de una unidad habitacional o de servicios, a través de módulos y/o construcción progresiva de los espacios que permitan mejorar la habitabilidad de la vivienda. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los lineamientos y criterios para determinar los responsables de adelantar el diagnóstico que enmarque el inmueble en alguna de las anteriores categorías, los programas de titulación y formalización de la propiedad podrán ejecutarse de forma complementaria con cualquier tipo de mejoramiento a realizar.

Las categorías de intervención no serán excluyentes entre sí, por lo que pueden confluir en un mismo hogar beneficiario siempre que guarde concordancia con el presupuesto y el diagnóstico de la vivienda.

Parágrafo 1. De acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 6° del artículo 6° de la Ley 3 de 1991, adicionado por el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, las intervenciones a las que hace referencia el presente artículo, siempre y cuando se desarrollen en el marco del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, no requerirán licencia de construcción o acto de reconocimiento.

Parágrafo 2. De acuerdo con lo dispuesto en los parágrafos 1 y 2 del artículo 9 del Decreto 890 de 2017, no se requerirá de la obtención del permiso de vertimientos ni licencia de construcción para las intervenciones que se realicen en zona rural.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1, Modificado por el Decreto 413 de 2025, art. 11) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.10. Valor del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento. El valor del subsidio familiar de vivienda que otorgue FONVIVIENDA, con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación en la modalidad de mejoramiento, será de hasta los siguientes valores:

Categoría	***Tipo de intervención***	***Valor del subsidio familiar de vivienda en salarios mínimos legales mensuales vigentes***	
		Urbano	***Rural***
A	*Locativo*	*18*	*22*
B	*Servicios públicos*	*10*	*22*
C	*Reducción de vulnerabilidad*	*24*	*30*
D	*Estructural*	*36*	*36*
E	*Modular*	*22*	*22*

El subsidio familiar de vivienda que asigne FONVIVIENDA en el marco de lo dispuesto en este capítulo podrá aplicarse de forma concurrente con subsidios otorgados por entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

Asimismo, podrá aplicarse de manera complementaria con distintas fuentes de financiación públicas o privadas, créditos, con aportes o beneficios en especie otorgados por entidades del nivel nacional, departamental, municipal, entidades otorgantes del subsidio familiar o entidades privadas, así como aportes de la cooperación internacional o banca multilateral que promuevan la consecución del cierre financiero para el mejoramiento de la vivienda, o actividades que integren acciones relacionadas con medios de vida o procesos que preserven la seguridad alimentaria o los ecosistemas.

En todo caso, el subsidio solo podrá ser aplicado en viviendas cuyo precio no supere el límite establecido en las normas que regulen la materia para la vivienda de interés social, de acuerdo con el avalúo catastral cuando aplique o el valor que sea determinado y certificado por la entidad territorial. Tratándose de vivienda rural se tomará en cuenta un certificado expedido por la entidad territorial donde certifique que la vivienda rural no supera el valor tope definido por Gobierno nacional.

Parágrafo 1°. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para mejoramiento de vivienda podrá tener un incremento, por una sola vez, para cubrir el costo variable de transporte en zonas de difícil acceso entre uno (1) y ocho (8) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), los cuales deberán ser aprobados previamente por el interventor o supervisor bajo los criterios que defina el manual operativo.

Parágrafo 2°. El valor del subsidio familiar de vivienda será legalizado conforme al acto administrativo expedido por FONVIVIENDA.

Parágrafo 3. En los casos donde se realice un mejoramiento de vivienda, en un hogar conformado por una o más personas en situación de discapacidad con afectación en la movilidad, se podrá hacer un incremento de hasta 2 SMMLV que serán usados exclusivamente para garantizar las condiciones de accesibilidad al medio físico y funcionalidad al interior de la vivienda.

Parágrafo 4. Tratándose de créditos para el mejoramiento de vivienda, el Fondo Nacional del Ahorro S.A podrá otorgarlos sin que se requiera la constitución de garantía hipotecaria

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 28,Modificado por el Decreto 413 de 2025, art. 12)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.11 Vigencia del Subsidio. La vigencia del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo será de doce (12) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación y hasta la legalización del mismo. La entidad otorgante, a través de su representante legal, podrá prorrogar mediante acto administrativo el subsidio familiar de vivienda por un plazo no superior a doce (12) meses.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 29)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.12. Renuncia al subsidio familiar de vivienda. El beneficiario del subsidio de que trata el presente capítulo podrá, antes del inicio de las obras, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita por los miembros mayores de edad solicitantes del subsidio.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.13. Pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda. Será causal de pérdida y restitución del subsidio de que trata el presente capítulo cualquier falta de veracidad en los datos entregados por el hogar beneficiario.

Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, esta se hará indexada con la variación del índice de Precios al Consumidor, desde la fecha en que se haya hecho entrega de la intervención de mejoramiento al hogar beneficiario hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago del valor a restituir, en la cuenta indicada por la entidad otorgante.

Parágrafo. Cuando se presente la causal contemplada para la pérdida y restitución del subsidio, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso debidamente soportadas. Si dentro del plazo establecido por la entidad otorgante del subsidio, no se efectúan las aclaraciones del caso o persiste la causal para la restitución del subsidio, esta procederá a revocar la asignación del subsidio y a ordenar la restitución del mismo previo el agotamiento del proceso administrativo sancionatorio establecido en el título 111 capítulo 111 de la Ley 1437 de 2011, caso en el cual se iniciarán las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 30)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.14. Legalización del subsidio familiar de vivienda. El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo se entenderá legalizado para FONVIVIENDA, con el certificado de existencia y habitabilidad de la obra de mejoramiento, suscrito por quien para el efecto determine FONVIVIENDA o el patrimonio autónomo correspondiente.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1, Modificado por el Decreto 413 de 2025, art. 14) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.7.15. Ajuste al Marco Fiscal. Los recursos del Presupuesto General de la Nación que se destinen para atender el subsidio familiar de vivienda de interés social de que trata el presente capítulo, así como los demás costos en que incurra FONVIVIENDA asociados a la ejecución de los subsidios estarán sujetos a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

(Adicionado por el Decreto 867 de 2019, art.1) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0867%20-%202019.pdf

CAPÍTULO 8
CONCURRENCIA Y COMPLEMENTARIEDAD DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.1.8.1 Aplicación. Lo estipulado en este capítulo aplica para las nuevas postulaciones al subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada, otorgado por el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces y la aplicación concurrente y complementaria de este, con los nuevos subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, y el subsidio de vivienda otorgado por la Caja de Vivienda Militar y de Policía.

Parágrafo 1. También podrán aplicar a la concurrencia los beneficiarios que cuenten con subsidio asignado por alguna entidad otorgante y que se encuentre vigente y sin aplicar o que se haya autorizado el pago anticipado para la ejecución del proyecto sin que el subsidio haya sido legalizado a través de escritura pública.

Parágrafo 2. Las disposiciones contenidas en este capítulo, no aplican para el subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la sub-subsección 1 de la subsección 1 de la sección 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del presente Decreto, para el subsidio familiar de vivienda 100% en especie establecido en el Capítulo 2 del título 1de la parte 1 del libro 2, ni para el subsidio en modalidad de adquisición de vivienda nueva para los hogares afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia, contemplado en el numeral 2.1 del artículo 2.1.1.1.8.1.2 de este Decreto.

Parágrafo 3. Las condiciones para la operación de la concurrencia serán comunicadas a través de circular expedida por el Fondo Nacional de Vivienda.

Parágrafo 4. El subsidio de vivienda otorgado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se regirá por lo establecido en el Decreto Ley 353 de 1994, modificado por la

Ley 973 de 2005, a su vez modificada por la Ley 1305 de 2009 y las reglamentaciones del Decreto 1070 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

(*Adicionado por el Decreto 1533 de 2019, art. 21, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 31, Modificado por el Decreto 490 de 2023, art.8).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0490_2023.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.8.2. *Concurrencia de Subsidios*. El Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, podrá otorgar el Subsidio Familiar de Vivienda en el marco de cualquiera de los programas contemplados en el presente Decreto, de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda previamente otorgado por las Cajas de Compensación Familiar o el subsidio de vivienda otorgado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para la adquisición de una solución de vivienda, siempre y cuando la naturaleza de los mismos lo permita.

(*Adicionado por el Decreto 1533 de 2019, art. 21, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 32).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.8.3. *Condiciones de los beneficiarios.* La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo solo podrá aplicarse para hogares cuyos ingresos mensuales no superen el límite de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo. Cuando haya concurrencia con el programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social se aplicarán las condiciones establecidas en el literal a) del artículo 2.1.1.4.1.3.1.

(*Adicionado por el Decreto 1533 de 2019, art. 21, Modificado por el Decreto 490 de 2023, art. 9; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 27).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0490_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.8.4. *Condiciones de las Viviendas*. La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo podrá aplicarse para la adquisición de viviendas cuyo precio no supere el límite establecido para la vivienda de interés social en las normas que regulen la materia.

(*Adicionado por el Decreto 1533 de 2019, art. 21).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.8.5. ***Monto del Subsidio otorgado por Fonvivienda***. El Subsidio que otorgue Fonvivienda para la adquisición de vivienda en cualquiera de los esquemas o programas de que trata el presente decreto se asignará por un monto de hasta veinte (20) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, cuando este sea aplicado de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar o el subsidio de vivienda otorgado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

En ningún caso la suma de los subsidios podrá superar el valor correspondiente al 90% del avalúo comercial de la vivienda, caso en el cual se reducirá el subsidio otorgado por FONVIVIENDA.

PARÁGRAFO. Quedan exceptuados de la restricción establecida en el presente artículo, los hogares conformados por uno o más ex integrantes de las FARC-EP que se encuentren dentro de la ruta de reincorporación que lidera la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), o la que haga sus veces, que sean beneficiarios del subsidio familiar de vivienda establecido en la Sección 13 del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del presente decreto.

En estos casos podrá asignarse un monto de hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes por el Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social y adicionalmente el monto establecido en el artículo 2.1.1.1.13.2 del presente decreto.

(Parágrafo modificado por el art. 28 del Decreto 775 de 2025)

(*Adicionado por el Decreto 1533 de 2019, art. 21, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 33, Adicionado por el Decreto 650 de 2022, art. 2; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 28).*

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-650-del-27-de-abril-de-2022.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.8.6. *Condiciones del Subsidio.* Los demás requisitos de acceso, asignación, operación, legalización, pérdida y restitución relativos al subsidio familiar de vivienda que asigne Fonvivienda, serán los que se encuentren establecidos en la normatividad vigente para los respectivos esquemas o programas a los que se postule el hogar.

(*Adicionado por el Decreto 1533 de 2019, art. 21).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.8.7. ***Cobertura a la tasa***. Las distintas modalidades de cobertura a la tasa de interés contempladas en este Decreto son incompatibles entre sí aun cuando el subsidio familiar de vivienda se aplique de forma concurrente entre Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar o la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. En virtud de lo anterior, los hogares beneficiarios de los subsidios otorgados de manera concurrente para la adquisición de una solución de vivienda podrán tener acceso a una sola modalidad de cobertura a la tasa de interés.

(*Adicionado por el Decreto 1533 de 2019, art. 21, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 34).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.8.8*. Obligación de los Hogares*. Al momento de su postulación al subsidio otorgado por Fonvivienda, los hogares deberán informar su intención de aplicar el

beneficio de manera concurrente con el subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar o por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

(*Adicionado por el Decreto 1533 de 2019, art. 21, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 35).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.8.9 ***Pérdida y Restitución del Subsidio***. El subsidio familiar de vivienda otorgado por Fonvivienda, que se asigne de manera concurrente con el subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar o la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, será objeto de restitución por cualquiera de las causales previstas en las normas vigentes, y adicionalmente por incumplimiento en la obligación a cargo del hogar de que trata el artículo anterior.

(*Adicionado por el Decreto 1533 de 2019, art. 21, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 36).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

CAPÍTULO 9
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CON REQUISITO DE AHORRO EN MODALIDAD DE ADQUISICIÓN EN EL MARCO DEL PROGRAMA "SEMILLERO DE PROPIETARIOS-AHORRADORES"

ARTÍCULO 2.1.1.9.1. ***Aplicación***. El presente capítulo aplica al proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda con requisito de ahorro, para la adquisición de vivienda de interés social nueva, del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.2. ***Contrato de Fiducia Mercantil*****.** De acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA podrá administrar los recursos del subsidio de que trata el presente capítulo, mediante la constitución de patrimonios autónomos. Para tal efecto, podrá hacerse uso del patrimonio autónomo constituido en el marco del Programa "Semillero de Propietarios" de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.6.4.1 del presente decreto.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.3. ***Activos del patrimonio autónomo***. Serán activos del patrimonio autónomo que se constituya, de conformidad con lo establecido en el presente capítulo:

1. Los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, que este último transfiera a título de aporte fiduciario de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011.

2. Los que aporte cualquier entidad en calidad de otorgante del subsidio familiar de vivienda.

3. Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos.

4. Los que aporte cualquier persona natural o jurídica, a título gratuito.

5. Los que se determinen en el contrato de fiducia mercantil.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.4 ***Valor del subsidio familiar de vivienda***. El valor del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo será de hasta seis (6) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la expedición del acto administrativo de cumplimiento de las condiciones para la aplicación efectiva del mismo.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.5. ***Beneficiarios del subsidio***. Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

a) Tener ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a dos salarios mínimos mensuales legales vigentes.

b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.

c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar que haya sido efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento o arrendamiento.

d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, efectivamente aplicado excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en la modalidad de mejoramiento o arrendamiento. También estarán exentos de esta condición, quienes perdieron la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta resultare afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio resultare totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional ylo estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

e). No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, y en el presente decreto, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1, Modificado por el Decreto 739 de 2021, art. 37)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-739-del-2-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.6. *Postulación de beneficiarios y solicitud de habilitación del cupo de subsidio*. La postulación de los hogares interesados en ser beneficiarios del subsidio se hará a través del diligenciamiento del documento de postulación que defina el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA y la apertura por parte de alguno de los miembros mayores de edad del hogar interesado, de un producto financiero de ahorro que cumpla con las condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

A través de la consulta en el sistema que indique el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, el establecimiento de crédito en el que se haya efectuado la apertura del producto, verificará que el hogar cumpla las condiciones de acceso establecidas en el artículo 2.1.1.9.5, y solicitará al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA la habilitación del cupo de subsidio.

Parágrafo: El establecimiento de crédito también podrá solicitar la habilitación del cupo de subsidio para los hogares que ya cuenten con el producto financiero que cumpla con las condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, previo diligenciamiento del documento de postulación que defina el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA por parte de alguno de los miembros mayores de edad del hogar interesado.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.7. *Habilitación del cupo de subsidio*. Una vez se reciba la solicitud de habilitación del cupo de subsidio de que trata el artículo anterior, el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA procederá a expedir la comunicación que acredita el cumplimiento de los requisitos y la reserva del cupo por un máximo de 24 meses en el programa. En dicha comunicación se dejarán explícitas las condiciones a las que se encuentra sujeta la asignación del subsidio.

La habilitación del cupo solo podrá hacerse siempre que la asignación del subsidio no supere el 31 de diciembre de 2025.

Parágrafo: El hogar que goce de la habilitación del cupo de subsidio, deberá mantener las condiciones y requisitos hasta que el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA profiera acto administrativo de asignación, so pena de perder dicho beneficio.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.8. *Condiciones para la asignación del Subsidio*. La asignación del subsidio familiar de vivienda habilitado de conformidad con lo estipulado en este capítulo, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Que el hogar beneficiario complete un monto mínimo de 4.5 salarios mínimos legales mensuales vigentes en el producto financiero de ahorro, en máximo dieciocho (18) meses que empezarán a contar a partir de la expedición de la comunicación de habilitación en el programa.

b) Que dentro de los seis (6) meses posteriores al cumplimiento del requisito establecido en el literal (a) del presente artículo, el hogar cuente con una carta de aprobación de crédito hipotecario o una operación de leasing habitacional. Para los hogares que a la entrada en vigencia de este capítulo, ya hayan cumplido con el requisito establecido en el literal (a) del presente artículo, el término para la acreditación de la aprobación del crédito hipotecario o la aprobación del leasing habitacional empezará a contar a partir de la fecha de entrada en vigencia del acto administrativo expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del cual se reglamenten las condiciones del producto financiero.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.9. *Solicitud de Asignación del Subsidio*. Cumplidos los anteriores requisitos, el establecimiento de crédito verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.9.5 a través de la consulta con el sistema que indique el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, y solicitará a dicha entidad la expedición del acto administrativo de asignación del subsidio.

La asignación del subsidio no podrá superar el 31 de diciembre de 2025.

Parágrafo: Los hogares que ya cuenten con el producto financiero de ahorro que cumpla con las condiciones establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como con las condiciones establecidas en los artículos 2.1.1.9.5 y 2.1.1.9.8 del presente decreto, no requerirán de habilitación del cupo de subsidio.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.10. *Desembolso del subsidio*. El desembolso del subsidio familiar de vivienda al vendedor de la misma, estará condicionado al cumplimiento de las mismas condiciones establecidas para el desembolso del subsidio del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social, establecidas en el inciso tercero del artículo 2.1.1.4.1.5.2 de este decreto.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 29)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.11 *Enfoque diferencial*. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer hasta un veinte por ciento (20%) como porcentaje mínimo de destinación de subsidios con aplicación de criterios de enfoque diferencial dentro de los que deberán estar incluidos como mínimo la población víctima de desplazamiento forzado, las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal, las madres comunitarias, las personas de la tercera edad, los miembros de comunidades étnicas, la población en situación de discapacidad, los miembros de la fuerza pública, los familiares beneficiarios de estos que hubieren fallecido en actos del servicio y personal de la fuerza pública que haya tenido disminución en capacidad psicofísica o incapacidad absoluta permanente por gran invalidez.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.12. *Legalización y condiciones de restitución del subsidio.* Para efectos de la legalización del subsidio y las condiciones de restitución del mismo, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.4.1.5.5 y 2.1.1.4.1.6.1 del presente decreto.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.13. *Complementariedad y Concurrencia*. El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo se podrá aplicar de manera complementaria con el asignado en el marco del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social y de forma concurrente con el asignado por las Cajas de Compensación Familiar siempre y cuando se trate de postulaciones nuevas y se apliquen las siguientes reglas para la definición del valor del subsidio:

1. Cuando se apliquen complementariamente los subsidios de los programas "Semillero de Propietarios – Ahorradores" y "Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés socialg" sin concurrencia con el subsidio otorgado por Cajas de Compensación Familiar:

Programa	Monto del subsidio
Semillero de Propietarios – Ahorradores	Hasta 6 salarios mínimos legales mensuales vigentes
Promoción de acceso a la vivienda de interés social	Hasta 30 salarios mínimos legales mensuales vigentes

2. Cuando se apliquen complementariamente los subsidios de los programas "Semillero de Propietarios – Ahorradores" y "Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social" con concurrencia con el subsidio otorgado por Cajas de Compensación Familiar:

Programa	Monto del subsidio
Semillero de Propietarios – Ahorradores	Hasta 6 salarios mínimos legales mensuales vigentes
Promoción de acceso a la vivienda de interés social	Hasta 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes
Caja de Compensación Familiar	Hasta 30 salarios mínimos legales mensuales vigentes

PARÁGRAFO. A los hogares que estén conformados por uno o más ex integrantes de las FARC- EP que se encuentren dentro de la ruta de reincorporación que lidera la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) o la entidad que haga sus veces, podrá asignárseles adicionalmente el monto establecido en el artículo 2.1.1.1.13.2 del presente Decreto.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1, Adicionado por el Decreto 650 de 2022, art. 3; Modificado por el Decreto 775 de 2025, art. 30)*
http://portal.minvivienda.local/NormativaInstitucional/2058 - 2019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-650-del-27-de-abril-de-2022.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0775-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.1.9.14. *Ajuste al Marco Fiscal*. Los recursos del Presupuesto General de la Nación que se destinen para atender el subsidio familiar de vivienda de interés social de que trata este capítulo, así como los demás costos en que incurra FONVIVIENDA asociados a la ejecución de los subsidios estarán sujetos a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

(*Adicionado por el Decreto 2058 de 2019, Art. 1)*

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2058%20-%202019.pdf

TÍTULO 2
TRANSFERENCIA DE BIENES FISCALES

CAPÍTULO 1
TRANSFERENCIA DE BIENES FISCALES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE LA LEY 708 DE 2002 Y LEY 1151 DE 2007

ARTÍCULO 2.1.2.1.1. ***Transferencia de bienes fiscales del inmueble denominado "La Chiguaza".*** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adelantará, en nombre de la Nación, las gestiones necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 de la Ley 1151 de 2007 y 8° de la Ley 708 de 2001, en relación con el inmueble denominado "La Chiguaza"; ubicado entre las localidades de Usme y Rafael Uribe Uribe e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-374420.

(Decreto 1370 de 2008, art. 1).

CAPITULO 2
TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES FISCALES ENTRE ENTIDADES, CESION A TITULO GRATUITO O ENAJENACION DE BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE

SECCION 1
TITULACIÓN

ARTICULO 2.1.2.2.1.1. ***Ámbito de aplicación***. El presente capítulo se aplica en su primera sección a los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, y a los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 y 18 de la Ley 2044 de 2020. La segunda sección se refiere a la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente, en aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 y 18 de la Ley 2044 de 2020. La tercera sección se ocupa de la transferencia de dominio de bienes fiscales entre entidades, en aplicación del artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, y del artículo 276 de la Ley 1955 de 2019; la cuarta sección a asuntos relacionados con la licencia de subdivisión, zonas de cesión obligatoria y levantamiento de hipotecas.

(Decreto 4825 de 2011, art. 1, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.1.2. ***Definiciones.*** Para efectos de lo reglamentado en el presente capítulo se adoptan las siguientes definiciones:

1. Entidad cedente o enajenadora. Corresponde a los siguientes eventos:

1.1. Cuando se trate de la transferencia entre entidades de conformidad con lo previsto tanto en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, como en el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por entidad cedente a aquella que ostente la titularidad de la propiedad de los bienes fiscales objeto del presente capítulo.

1.2. Cuando se trate de la cesión a título gratuito o enajenación de bienes inmuebles fiscales de conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y los artículos 9 y 14 de la Ley 2044 de 2020, se entenderá por entidad cedente o enajenadora a aquella facultada para adelantar el proceso de titulación de los bienes o su enajenación objeto del presente capítulo.

2. Receptor, cesionario o **adquirente:** Corresponde a los siguientes eventos:

2.1. Cuando se trate de la transferencia prevista en el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por receptor o cesionario la entidad a la cual se le transfiere mediante cesión a título gratuito el derecho real de dominio de los bienes inmuebles fiscales para atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda.

2.2. Cuando se trate de la transferencia prevista en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 se entenderá por receptor o cesionario la entidad a la cual se le transfiere mediante cesión a título gratuito el derecho real de dominio de los bienes inmuebles fiscales para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social.

2.3. Cuando se trate de la cesión a título gratuito o enajenación de conformidad con Io previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, se entenderá por cesionario o adquirente al (a los) integrante(s) del hogar correspondiente.

2.4. Cuando se trate de la enajenación de conformidad con Io previsto en el artículo 9 de la Ley 2044 de 2020, se entenderá por adquirente a la institución religiosa, comunal o conexa; o a la institución publica correspondiente bien sea educativas, cultural o de salud.

3. Bien fiscal titulable. Corresponde a aquel de propiedad de entidades a las que se refieren los artículos 41 de la Ley 1537 de 2012, 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 2 de la Ley 2044 de 2020, susceptible de cesión o enajenación de conformidad con las disposiciones mencionadas.

4. Ocupación. Corresponde a la situación de hecho en virtud de la cual un hogar se encuentra asentado en un bien inmueble fiscal titulable.

5. Hogar. Se entiende por hogar el conformado por una o mas personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil que compartan un mismo espacio habitacional. Así mismo, se entiende por hogar el que se encuentre conformado por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, el trámite se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea el caso.

6. Medios de prueba. Son medios de prueba, entre otros, la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y/o los demás permitidos en el artículo 165 del Código General del Proceso.

7. Destinación económica de los inmuebles. Es la clasificación que otorga la autoridad encargada de la gestión catastral, para fines estadísticos a cada inmueble en su

conjunto-terreno, construcciones o edificaciones, en el momento de la identificación predial, de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.

8. **Destinación económica habitacional.** Es la clasificación que se da al inmueble cuyo destino corresponda a vivienda, en la cual se incluyen parqueaderos, garajes y depósitos ligados a la vivienda, cuente o no con reglamento de propiedad horizontal.

9. **Enajenación directa**. Corresponde al trámite preferente en favor del ocupante y sin sujeción a las normas de contratación estatal, en las condiciones establecidas en el parágrafo primero del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, y los artículos 9 y 14 de la Ley 2044 de 2020.

10. **Mejora**. Edificación efectuada por una persona natural o jurídica sobre un predio fiscal, que puede o no tener destinación económica.

11. **Construcción**. Edificación realizada o financiada por una entidad pública sobre el predio fiscal ocupado.

(Decreto 4825 de 2011, art. 2, Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTICULO 2.1.2.2.1.3. ***Atribuciones y facultades***. De acuerdo con lo dispuesto en el presente capitulo el representante legal o su delegado, de las entidades públicas del orden territorial deberán estar facultados para la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Las facultades a que se refiere el presente artículo, conferidas con fundamento en el Decreto 149 de 2020 continuarán vigentes hasta la finalización del trámite.

(Decreto 4825 de 2011, art. 3, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

SECCION 2
TRAMITE DE CESION GRATUITA Y ENA.IENACION DE BIENES FISCALES

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.1. ***Identificación jurídica y técnica del inmueble.*** El trámite de cesión gratuita de bienes fiscales se adelantará de oficio o solicitud de parte.

En el marco del proceso de transferencia la entidad cedente deberá verificar que la titularidad de pleno dominio del inmueble esté a su nombre y que, además, se encuentre libre de gravámenes que impidan su transferencia.

Así mismo, se deberán realizar las acciones técnicas necesarias para establecer la identificación física del inmueble verificando que:

1. Cuente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.

2. Se ubique dentro del perímetro urbano del municipio o distrito.

3. No se encuentre ubicado en bienes, de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres, de alto riesgo no mitigable, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Parágrafo 1°. La identificación de las mejoras o construcciones estará basada en la información que suministren la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia.

Parágrafo 2°. La identificación y transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos de que trata el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020, no se sujetara a las previsiones contenidas en el presente artículo.

(Decreto 4825 de 2011, art. 5, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.2. *Documentación técnica del inmueble*. Una vez identificado el inmueble objeto de titulación, se solicitarán los siguientes documentos, siempre y cuando estos no reposen en la entidad cedente:

1. Documento técnico del inmueble expedido por la entidad territorial competente, que establezca que el predio a titular se encuentra en zona apta para la localización de asentamientos humanos en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.1.2.2.2.1,

2. Documento que determine el destino económico del inmueble, expedido por la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral.

Parágrafo. La cesión a título gratuito estará basada en la información que suministre la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral y no se exigirá ni será tenido en cuenta para ningún efecto el avaluó comercial o catastral del inmueble objeto del trámite.

(Decreto 4825 de 2011, art. 6, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.3. *Formulario de trámite de cesión.* La entidad cedente podrá solicitar al hogar interesado en la cesión el diligenciamiento de un formulario, carta de intención, o de un documento que haga sus veces para iniciar el trámite de cesión.

Este contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

1. La relación del(los) miembro(s) del hogar ocupante(s) con nombres, apellidos y documento de identificación, que será(n) enunciados en el acto administrativo de cesión o de terminación según corresponda.

2. La identificación técnica del inmueble (Referencia catastral, chip o matricula inmobiliaria).

3. La relación de documentos que pretenda hacer valer para la demostración de la ocupación ininterrumpida.

Parágrafo 1°. Con la radicación del formulario se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información en él contenida y los documentos de soporte corresponden a la verdad. La entidad cedente podrá en cualquier momento del trámite verificar la información suministrada.

Parágrafo 2°. Para lograr la identificación del hogar, la entidad cedente podrá utilizar cualquier información oficial que repose en sus bases de datos.

(Decreto 4825 de 2011, art. 7, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.4. *Acreditación de la ocupación ininterrumpida*. La acreditación de la ocupación ininterrumpida podrá ser demostrada por el hogar utilizando cualquiera de los siguientes medios:

1. Certificación de residencia emitida por la alcaldía y/o la Junta de Acción Comunal.

2. Copia de la factura o certificación de servicios públicos domiciliarios en la que figure cualquiera de los miembros del hogar como suscriptor.

3. Constancia de pago de impuestos prediales a su cargo durante la ocupación o del cumplimiento del acuerdo de pago celebrado con la entidad territorial.

4. Ficha catastral de la mejora registrada por cualquiera de los miembros del hogar, o

5. Cualquier otro medio de prueba señalado en el artículo 165 del Código General del Proceso.

Parágrafo. La cesión de la que trata el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

(Decreto 4825 de 2011, art. 8, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.5. *Requisitos del hogar*. La cesión a título gratuito solo procederá para aquel hogar ocupante que reúna las siguientes condiciones:

1. No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.

2. No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago,

de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

3. No haber sido beneficiario a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

4. Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo de cesión gratuita.

(Decreto 4825 de 2011, art. 9, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.6. *Asistencia técnica en el proceso de saneamiento y titulación*. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá prestar apoyo jurídico y técnico para el saneamiento y titulación en los términos del presente capitulo.

(Decreto 4825 de 2011, art. 10, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.7. *Cruce y validación de la información*. Iniciada la actuación administrativa y una vez se cuente con la información técnica y jurídica necesaria para adelantar el trámite de titulación, a efectos de garantizar el cumplimiento de lo establecido en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 2.1.2.2.2.5 del presente Capitulo, la entidad cedente efectuara el cruce de la información correspondiente al hogar a través de Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA o quien este designe.

La entidad cedente podrá verificar la información que reposa en la Ventanilla Única de Registro (VUR) con el fin de determinar si existen otros inmuebles a nombre de cualquiera de los miembros del hogar ocupante.

Parágrafo. Previo a la expedición del acto administrativo definitivo, la entidad cedente tendrá la facultad de revisar la información suministrada en el trámite de cesión, y de ser necesario, dará aplicación al artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La entidad cedente compulsara copias de la actuación administrativa a las autoridades administrativas o judiciales competentes, cuando sea del caso.

(Decreto 4825 de 2011, art. 11, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.8. *Comunicación de la actuación administrativa a terceros*. Adelantado el proceso de cruce y validación de la información, la entidad cedente contara con un término no superior a treinta (30) días hábiles para iniciar los trámites de comunicación a fin de darle publicidad a la actuación y de ser el caso, tramitar la oposición de terceros con el objeto de que hagan valer sus derechos.

La entidad cedente deberá comunicar a terceros la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, indicando como mínimo:

1. El fundamento legal de la actuación administrativa.

2. La identificación técnico-jurídica del inmueble objeto de cesión a título gratuito o terminación de la actuación administrativa.

3. La relación del miembro del hogar ocupante con nombres, apellidos y documento de identificación que quedará registrado en el acto administrativo de cesión o de terminación.

4. El término para hacerse parte dentro de la actuación administrativa.

Parágrafo. La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.

En todo caso, la comunicación deberá fijarse en las oficinas de la entidad cedente en lugar visible al público, y en su página web; por un término no inferior a cinco (5) días hábiles.

Los interesados podrán hacerse parte dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la realización en comunicación en los términos del presente parágrafo, acreditando las razones de su petición. La entidad cedente dispondrá de treinta (30) días hábiles para dar respuesta.

(Decreto 4825 de 2011, art. 12, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.9. *Contenido y término para la expedición del acto administrativo de cesión*. Cumplido lo anterior y resuelta la situación de los terceros interesados, de ser el caso, la entidad cedente emitirá el acto administrativo que corresponda dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

El acto administrativo de cesión incluirá la siguiente información:

1. Consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal titulable,

2. Nombre e identificación del (de los) ocupante(s);

3. Dirección e identificación catastral del bien fiscal titulable;

4. Identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado, según sea el caso;

5. Descripción del área y los linderos del bien fiscal titulable, mediante plano predial catastral;

6. La entidad pública que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo de proceso de titulación;

7. La procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.

Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutiva del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan:

a. La obligación de restituir el bien fiscal titulable cuando exista decisión judicial en firme que establezca que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada;

b. La solicitud a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matricula a segregar del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria tanto el bien fiscal titulado como la de la edificación o mejora reconocida;

c. La obligación del (de los) ocupante (s) de acatar la normativa urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que Io desarrollen o complementen.

d. La constitución de patrimonio de familia inembargable.

e. La afectación del inmueble a vivienda familiar cuando sea procedente, de conformidad con Io previsto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. Cuando la situación del hogar no permita la inclusión de la afectación, la entidad pública deberá expresarlo en el contenido del acto administrativo.

Parágrafo 1°. En el Ítem de nombre e identificación del (de los) ocupante (s) se deberá relacionar el o los nombres, apellidos y cédula de ciudadanía de los integrantes del hogar identificados dentro de la actuación administrativa.

Parágrafo 2°. La información sobre la descripción del área y los linderos del bien fiscal titulable a que hace referencia el numeral 5) del presente artículo, podrá sustituirse mediante plano topográfico elaborado por un topógrafo o ingeniero catastral con matrícula profesional vigente, el cual deberá incluir coordenadas Magna Sirgas, en ausencia de plano predial catastral.

Parágrafo 3°. El acto administrativo de cesión a título gratuito incluirá la mejora o construcción en aquellos casos en que ésta se encuentre previamente reconocida e identificada en debida forma. En los demás casos, solo hará referencia al suelo y será responsabilidad del cesionario adelantar los tramites a que haya lugar para obtener su reconocimiento dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción del título de propiedad en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.

(Decreto 4825 de 2011, art. 13, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.10. *Notificación del acto administrativo de cesión*. Se procederá a notificar los actos administrativos de conformidad con el articulo 66 y siguientes del Capítulo V *"Publicaciones, citaciones, comunicaciones y notificaciones",* del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de Io Contencioso Administrativo.

(Decreto 4825 de 2011, art. 14, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.11. *Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito.* Ejecutoriado de conformidad con Io establecido en el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de Io Contencioso Administrativo, el acto administrativo de cesión gratuita del bien fiscal titulable será inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos, constituyendo el folio de matrícula inmobiliaria, plena prueba de propiedad en favor del cesionario.

(Decreto 4825 de 2011, art. 15, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.12. *Causales de terminación de la actuación administrativa*. La actuación administrativa de cesión será terminada por parte de la entidad cedente cuando:

1. El inmueble se encuentre ubicado en bienes de uso público, destinados a fines institucionales de salud o educación, en zonas de conservación o protección ambiental, en áreas insalubres de riesgo y demás previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que Io desarrollen o complementen.

2. Cuando el hogar no cumpla los requisitos para la cesión del inmueble previstos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 en concordancia con el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, y el presente reglamento.

3. Cuando no se hubiesen subsanado las imprecisiones o aclarado las presuntas irregularidades a solicitud de la entidad titular del predio.

Parágrafo. Cuando la construcción o mejora no cuente con destinación económica habitacional, no se dará inicio a la actuación administrativa de cesión a título gratuito.

(Decreto 4825 de 2011, art. 16, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTICULO 2.1.2.2.2.13. *Enajenación de bienes fiscales*. Para los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente procederá la enajenación de acuerdo con los siguientes lineamientos señalados en el ordenamiento jurídico:

1. Los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras o construcciones que no cuenten con destinación económica habitacional, se podrán enajenar directamente por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta, en los términos del parágrafo 1° del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

2. Los bienes inmuebles fiscales con mejoras o construcciones de destinación económica habitacional, ocupados ilegalmente por hogares que no cumplan con los criterios previstos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019,se podrán enajenar sin sujeción a las normas de contratación estatal, mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable y una vez inscrita en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, constituirá plena prueba de propiedad, en los términos del artículo 14 de la Ley 2044 de 2020.

3. Los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras realizadas por parte de instituciones comunales y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), instituciones religiosas y conexas, se podrán enajenar por su avaluó catastral, con un descuento del 60%, que será pagado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad. en los términos del artículo 9 de la Ley 2044 de 2020.

Parágrafo 1°. Las entidades públicas del orden nacional titulares de los bienes inmuebles fiscales podrán transferir en virtud del artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, los predios a los que se refiere el presente artículo. Transferido el inmueble, la entidad receptora se encargará de realizar de conformidad a las condiciones del ordenamiento jurídico las actuaciones administrativas necesarias para su saneamiento, tales como: regularización y legalización urbanística; actualización catastral; incorporación, actualización, corrección y modificación de planos cartográficos, topográficos o planimétricos; actualizaciones de cabida y linderos. Así mismo, se ocupará de gestionar la titulación de los predios ocupados ilegalmente, en el marco del artículo 2.1.2.2.3.6. del presente Decreto.

Parágrafo 2°. Las entidades públicas del orden nacional a las que hacen referencia el artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, y los artículos 9 y el 14 de la Ley 2044 de 2020, realizarán el trámite de la enajenación directa dispuesto en el presente artículo por medio del mecanismo previsto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015, para que sea Central de Inversiones (CISA) quien gestione los inmuebles, cuando la entidad territorial no los necesite, o en el evento en que no se acepte su enajenación, según sea el caso.

Parágrafo 3°. Los inmuebles que le son conexos a la misión pastoral o social de las iglesias se harán efectivas siempre y cuando estos se encuentren bajo su administración y la ocupación haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) anos de anterioridad al inicio del trámite administrativo.

Parágrafo 4°. Para la enajenación de que trata el numeral 3 del presente artículo, las instituciones comunales, las Organizaciones de Acción Comunal (OAC), y las instituciones religiosas y conexas deberán acreditar formalmente la inscripción de su personería jurídica en el registro correspondiente.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(*Decreto 4825 de 2011, art. 17, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1)* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf*

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.14. ***Enajenación directa por parte de entidades territoriales***. El trámite de enajenación directa que efectúen las entidades territoriales podrá observar las siguientes etapas:

1. **Ofrecimiento al ocupante**. Por una sola vez y mediante comunicación escrita la entidad enajenadora ofrecerá el inmueble en venta informando al ocupante del término para aceptación, el precio fijado, el plazo y las condiciones de pago.

2. **Valor de la oferta**. El valor de la oferta del inmueble será determinado por la entidad enajenadora de la siguiente forma:

2.1. Si la mejora fue construida por el ocupante, el valor de la oferta será el que se determine según el avaluó Correspondiente respecto del área de terreno de propiedad de la entidad pública.

2.2. Si tanto el lote como la construcción son de propiedad de la entidad pública, el valor de la oferta será aquel que se determine según el avaluó correspondiente.

3. **Términos de aceptación de la oferta**. El término para la aceptación de la oferta será de un (1) mes contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo del documento de ofrecimiento al ocupante y deberá hacerse por escrito.

4. **Pago del valor de la oferta**. El ocupante tendrá seis (6) meses para consignar a favor de la dirección del tesoro distrital o municipal según corresponda, el valor de la oferta o ante la autoridad competente que fije el Gobierno distrital o municipal.

5. **Transferencia.** La entidad enajenadora procederá a expedir el acto administrativo por medio del cual realiza la transferencia, previa verificación del pago.

(Decreto 4825 de 2011, art. 17, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1). *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf*

ARTICULO 2.1.2.2.2.15. *Segregación de inmuebles en mayor extensión*. Cuando se trate de predios que formen parte de otros de mayor extensión o que no cuenten con folio de matrícula individual, previamente la entidad titular con sujeción a los límites de extensión previstos en el plan de ordenamiento territorial respectivo podrá tramitar ante la autoridad encargada de la gestión catastral la segregación del área de la mejora y/o construcción, de manera que la transferencia corresponda a ésta última.

El avaluó catastral que se tendrá en cuenta cuando proceda la enajenación, corresponderá al del predio segregado.

Parágrafo 1°. La determinación del valor del avaluó catastral, la generación de los nuevos códigos de identificación catastral y la realización de las calificaciones con las cuales

quedaran asignados los avalúos de los predios resultantes de la división estará a cargo de la entidad catastral correspondiente.

Parágrafo 2°. Cuando proceda la enajenación directa del bien fiscal, esta se formalizará mediante la expedición de un acto administrativo en el cual se constituirá patrimonio de familia inembargable y una vez inscrito en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos constituirá plena prueba de propiedad.

(*Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1)* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf*

SECCION 3.
TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES FISCALES ENTRE ENTIDADES

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.1. ***Transferencia gratuita de inmuebles entre entidades*.** La enajenación directa de bienes inmuebles fiscales regulada en el presente capitulo no procederá cuando la entidad territorial en la que se encuentre ubicado el predio manifieste su interés en el mismo con fines de infraestructura y vivienda en los términos del artículo 276 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012.

La transferencia de los bienes inmuebles fiscales se hará mediante acto administrativo que será inscrito por la entidad receptora en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, una vez en firme.

Parágrafo. En el marco de los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, las sociedades públicas y de economía mixta podrán transferir y ceder a título gratuito mediante acto administrativo el dominio de aquellos bienes inmuebles fiscales de su propiedad que les hayan sido transferidos por otras entidades del Estado y que no requieran para el ejercicio de sus funciones.

(Decreto 4825 de 2011, art. 18, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.2. ***Condiciones para la transferencia gratuita de inmuebles fiscales entre entidades***. Para la transferencia de los bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas, estos deberán encontrarse libres de gravámenes, y además deberán cumplir las condiciones que a continuación se señalan:

1. Cuando se trate de la transferencia a que se refiere el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, el inmueble deberá ser destinado para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de interés Social, de acuerdo con lo establecido en los Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.

2. Cuando se trate de la transferencia a que se refiere el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, la entidad que transfiere no deberá requerir el bien para el desarrollo de sus funciones y el inmueble deberá destinarse a la atención de las necesidades que en materia de vivienda o infraestructura haya identificado la entidad respectiva.

Parágrafo 1°. En todo caso la entidad receptora previo a la transferencia, podrá hacerse cargo de la extinción, exoneración, o exclusión de las obligaciones tributarias generadas

por el inmueble, y si es del caso podrá sustituir a la entidad que lo transfiere en los acuerdos de voluntades que afecten el uso y goce del predio, mediante subrogación, cesión y demás convenciones permitidas por la ley.

(Decreto 4825 de 2011, art. 19, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf.

ARTICULO 2.1.2.2.3.3. ***Etapas para la transferencia gratuita entre entidades públicas.***

1. **Estudio de títulos**. Es el análisis jurídico de la tradición del inmueble que permite determinar la titularidad del dominio, identificando las limitaciones, afectaciones o gravámenes que incidan en la titularidad del derecho de dominio.

2. **Estudio técnico**. Es el análisis técnico, para identificar la ubicación y destinación del inmueble en concordancia con lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, la Ley 2 de 1959 y los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

3. **Diagnóstico catastral**. Es el análisis de la información catastral disponible sobre el inmueble, en relación con su información jurídica.

Parágrafo. Las entidades públicas podrán transferir entre sí, aquellos inmuebles fiscales ubicados en zonas insalubres o de alto riesgo no mitigable, identificadas así en el respectivo plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, así como aquellos inmuebles que presenten discrepancias entre la información catastral y la que repose en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos.

(Adicionado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.4. ***Documentos requeridos para la transferencia gratuita entre entidades públicas.*** Para la transferencia de bienes inmuebles entre entidades se requieren los siguientes documentos:

1. Levantamiento topográfico o información cartográfica, en coordenadas Magna- Sirgas.

2. Consulta de la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria individual o de mayor extensión.

3. Documento expedido por la entidad receptora o cesionaria que certifique que la transferencia del bien inmueble fiscal atiende necesidades en materia de vivienda, infraestructura, o destinados a la construcción o desarrollo de proyectos para vivienda de interés social, según sea el caso.

4. Paz y salvo por concepto de obligaciones tributarias o acto administrativo en firme de exoneración, extinción o exclusión de pago, expedido por la entidad territorial donde se encuentre ubicado el inmueble.

5. Certificado de uso del suelo del predio y certificado de riesgo emitido por la entidad correspondiente.

Parágrafo. No se requerirá la presentación de proyectos de vivienda para la realización de la transferencia mencionada en la presente sección.

(Adicionado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.5. ***Trámite para la transferencia gratuita entre entidades.*** La transferencia de bienes inmuebles fiscales se efectuará mediante resolución administrativa inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, previa identificación de su descripción, cabida y linderos, e identificación catastral por parte de la entidad interesada en su adquisición.

Lo anterior, atendiendo la incorporación adelantada por la autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia, y la identificación jurídica a través de un estudio de títulos de los predios a transferir.

(Adicionado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.6. ***Saneamiento y titulación de bienes fiscales ocupados ilegalmente.*** Transferido el inmueble a la entidad receptora o cesionaria, ésta realizara el saneamiento y titulación de los bienes inmuebles fiscales conforme a lo previsto en la sección 2 del capítulo 2 Título 2 de la Parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y en desarrollo del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, así como lo dispuesto en la Ley 2044 de 2020.

Así mismo, las entidades receptoras serán responsables de acatar la destinación que se haya definido para el inmueble en el acto administrativo correspondiente.

(Adicionado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.7. ***Enajenación de bienes inmuebles a instituciones públicas*****.** Los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras realizadas por parte de instituciones educativas públicas, culturales públicas o de salud pública se podrán enajenar a la entidad territorial por su avalúo catastral, con un descuento del 90% que será pagado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad, en los términos del artículo 9 de la Ley 2044 de 2020.

(Adicionado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,*

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.8. ***Régimen de transición*.** Las actuaciones administrativas relacionadas con cesiones a título gratuito que hayan sido emplazadas o comunicadas antes de la entrada en vigencia del presente Capítulo continuaran rigiéndose por las disposiciones vigentes al inicio de la actuación administrativa.

(*Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf*

SECCION 4
ASUNTOS RELACIONADOS CON LA LICENCIA DE SUBDIVISION, ZONAS DE CESION OBLIGATORIA Y LEVANTAMIENTO DE HIPOTECAS

ARTÍCULO 2.1.2.2.4.1. *Licencia de subdivisión*. Conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.5.2. del Decreto 1077 de 2015 no se requerirá licencia de subdivisión para la transferencia de predios realizada mediante acto administrativo en aplicación de los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019 y 14 de la Ley 2044 de 2020, referidos respectivamente a la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades y la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales.

Tampoco se requerirá licencia de subdivisión para la transferencia a cualquier título que se derive de la subrogación de derechos y obligaciones del extinto Instituto de Crédito Territorial (ICT) y/o Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social (INURBE) a la Nación - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, bien sea por acto administrativo o escritura pública.

(Decreto 4825 de 2011, art. 20, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.4.2. *Zonas de cesión obligatoria*. Cuando se trate de zonas de cesión obligatoria o con vocación de uso público que se transfieran mediante acto administrativo en aplicación del artículo 6 de la Ley 1001 de 2005 y en los cuales no existan planos urbanísticos, la descripción del área y los linderos de los predios, será reemplazada por el certificado o plano predial catastral, o por el plano topográfico elaborado por un agrimensor, topógrafo o ingeniero con matrícula profesional vigente, asociado a la Red Geodésica Nacional, correspondiente al Datum Magna Sirgas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.2.9 del presente Capítulo.

(Decreto 4825 de 2011, art. 21, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.2.4.3*. Levantamiento de hipotecas*. En desarrollo de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1001 de 2005 para la liberación de hipotecas de mayor extensión, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expedirá un acto administrativo de carácter general, en virtud del cual cancelará el gravamen de mayor extensión constituido a favor de

los extintos Instituto de Crédito Territorial (ICT) e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social (INURBE).

Adicionalmente expedirá una comunicación dirigida a la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, solicitando que se inscriba en el folio de matrícula individual el acto administrativo general de que trata el presente artículo.

(Decreto 4825 de 2011, art. 22, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 523 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

CAPÍTULO 3
TRANSFERENCIA DE BIENES FISCALES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
DEROGADO POR EL DECRETO 149 DE 2020

SECCIÓN 1
IDENTIFICACIÓN Y OFRECIMIENTO DE INMUEBLES

ARTÍCULO 2.1.2.3.1.1. ***DEROGADO POR EL DECRETO 149 DE 2020, ART. 3.*** ***Bienes susceptibles de ser transferidos para proyectos de VIS****.* Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán transferir a título gratuito al Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, a los patrimonios autónomos que este y/o Findeter constituyan, a los patrimonios autónomos que constituyan las entidades que determine FONVIVIENDA, o a las entidades públicas que desarrollen programas de vivienda de interés social de carácter territorial, departamental, municipal o Distrital, los bienes inmuebles fiscales urbanos de su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.

(Decreto 0872 de 2013, art. 1, Derogado por el Decreto 149 De 2020, Art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.3.1.2. ***DEROGADO POR EL DECRETO 149 DE 2020, ART. 3*** ***Identificación y determinación de los bienes susceptibles de ser transferidos para proyectos VIS****.* Las entidades públicas del orden nacional que hagan parte de la Rama Ejecutiva del Poder Público, deberán realizar el inventario de los bienes inmuebles de su propiedad e identificar los que tienen la posibilidad de ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, para determinar tal posibilidad, deberán obtener:

1.1. Certificado expedido por la entidad competente de que el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano del respectivo municipio de conformidad con el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o localizado en suelo de expansión urbana que cuente con plan parcial adoptado, o que haga parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados.

1.2. Certificado de uso del suelo, expedido por la entidad competente, en el que conste que el predio(s) es apto para construcción de vivienda conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial.

1.3. Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el predio no se encuentra en: i) zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales, conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Cada entidad pública será responsable de la realización de los estudios de títulos que le permitan determinar cuáles son los bienes inmuebles de su propiedad, para la elaboración del inventario al que hace referencia el presente artículo.

(Decreto 0872 de 2013, art. 2, Derogado por el Decreto 149 De 2020, Art. 3). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.3.1.3. ***DEROGADO POR EL DECRETO 149 DE 2020, ART. 3. Información remitida por parte de entidades que tengan a su cargo la administración de programas de activos públicos del Estado***. En cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, la Dirección Nacional de Estupefacientes (en Supresión) o la entidad que haga sus veces, la Central de Inversiones S.A., (CISA S.A.) y todas las demás entidades que tengan a su cargo la administración de programas de activos públicos del Estado suministrarán, cada seis meses, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un listado completo de los inmuebles ubicados en el perímetro urbano, susceptibles de ser vinculados de manera inmediata a la ejecución de proyectos de construcción de vivienda de interés social, para lo cual adjuntará los documentos relacionados en los numerales 2.1 a 2.3 del artículo 2.1.2.3.1.2 del presente capítulo.

Una vez remitido el listado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, este entregará la información a FONVIVIENDA, para que dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.1.2.3.1.4 de este capítulo.

(Decreto 0872 de 2013, art. 3, Derogado por el Decreto 149 De 2020, Art. 3). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.3.1.4. ***DEROGADO POR EL DECRETO 149 DE 2020, ART. 3. Ofrecimiento de inmuebles de entidades públicas de la Rama Ejecutiva en el orden nacional, a las entidades que desarrollen proyectos de VIS.*** Las entidades públicas de la Rama Ejecutiva orden nacional deberán remitir la información a la que hace referencia el artículo 2.1.2.3.1.2 de este capítulo a FONVIVIENDA para que este determine si pueden ser transferidos a los patrimonios autónomos que haya constituido para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario. La decisión deberá ser adoptada por el ente u órgano competente para el efecto, en el patrimonio autónomo correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil.

En el caso en que FONVIVIENDA se pronuncie indicando que el inmueble no será recibido por parte de los patrimonios autónomos antes mencionados, deberá indicar a la entidad propietaria del inmueble si se han constituido patrimonios autónomos por parte de Findeter u otras entidades señaladas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, caso en el cual el propietario del predio deberá proceder a ofrecerlo a los mencionados patrimonios autónomos.

Cuando las entidades y patrimonios autónomos antes mencionados manifiesten, estos últimos a través de los entes u órganos competentes, que no tienen interés en la adquisición del inmueble, el mismo deberá ser ofrecido al alcalde del municipio y al gobernador del

departamento en el cual se encuentre ubicado, para que este se pronuncie acerca de su intención de recibirlo, en las condiciones señaladas en el presente capítulo.

Parágrafo. Cuando FONVIVIENDA, o las otras entidades o patrimonios autónomos a los que hace referencia este artículo, tengan conocimiento de la existencia de un inmueble de propiedad de una entidad pública del orden nacional, que cumpla las condiciones para el desarrollo de un proyecto de VIS, podrá solicitar su transferencia a la entidad propietaria, aun cuando esta no haya realizado el respectivo inventario.

(Decreto 0872 de 2013, art. 4, Derogado por el Decreto 149 De 2020, Art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.3.1.5. ***DEROGADO POR EL DECRETO 149 DE 2020, ART. 3. Condiciones para el recibo de bienes inmuebles por parte de las entidades y patrimonios autónomos autorizados por la Ley 1537 de 2012***. Cuando FONVIVIENDA manifieste interés en adquirir para sí, o para alguno de los patrimonios autónomos que haya constituido, los inmuebles a los que hace referencia la presente sección, la transferencia se sujetará al reglamento que expida esa entidad, o a las condiciones que se hayan definido para la adquisición y recibo de bienes inmuebles por parte de los patrimonios autónomos respectivos.

Cuando se hayan constituido patrimonios autónomos por parte de Findeter u otras entidades señaladas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la transferencia se sujetará al reglamento que expida la entidad que haya constituido el patrimonio autónomo, o a las condiciones que se hayan definido para la adquisición y recibo de bienes inmuebles por parte de los patrimonios autónomos respectivos.

(Decreto 0872 de 2013, art. 5, Derogado por el Decreto 149 De 2020, Art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.3.1.6. ***DEROGADO POR EL DECRETO 149 DE 2020, ART. 3. Ofrecimiento de inmuebles de otras entidades públicas, a las entidades que desarrollen proyectos de VIS.*** Las entidades territoriales, las entidades de la Rama Legislativa y Judicial del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán ofrecer a FONVIVIENDA, a los patrimonios autónomos que este y/o Findeter constituyan, o a los patrimonios autónomos que constituyan las entidades que determine FONVIVIENDA, los bienes fiscales de su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.

Cuando se realice un ofrecimiento de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, la entidad propietaria del inmueble deberá anexar al ofrecimiento, los documentos relacionados en los numerales 2.1 a 2.3 del artículo 2.1.2.3.1.2 del presente capítulo.

En el evento en que FONVIVIENDA, los patrimonios autónomos que este y/o Findeter constituyan, o los patrimonios autónomos que constituyan las entidades que determine FONVIVIENDA, estos últimos a través de los órganos contractuales competentes, manifiesten su interés en adquirir el inmueble, la transferencia se realizará en las condiciones señaladas en el artículo 2.1.2.3.1.5 del presente capítulo.

Parágrafo. Cuando FONVIVIENDA, o las otras entidades o patrimonios autónomos a los que hace referencia este artículo, tengan conocimiento de la existencia de un inmueble de

propiedad de entidades territoriales, entidades de la Rama Legislativa y Judicial del Poder Público, o bancos inmobiliarios, que cumpla las condiciones para el desarrollo de un proyecto de VIS, podrá solicitar su transferencia a la entidad propietaria, y si esta última manifiesta su interés en transferirlo, se surtirá el proceso señalado en el presente artículo.

(Decreto 0872 de 2013, art 6, Derogado por el Decreto 149 De 2020, Art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

SECCIÓN 2
SOLICITUD DE INMUEBLES A LAS ENTIDADES PÚBLICAS DEL ORDEN NACIONAL Y CONDICIONES PARA SU TRANSFERENCIA

ARTÍCULO 2.1.2.3.2.1. ***DEROGADO POR EL DECRETO 149 DE 2020, ART. 3.*** ***Solicitud de inmuebles a la entidad propietaria, para el desarrollo de proyectos de VIS.*** Las entidades públicas del orden departamental, municipal o distrital podrán solicitar a la entidad pública de la Rama Ejecutiva del orden nacional, propietaria de un inmueble, que el mismo les sea transferido para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, caso en el cual deberán remitir con su solicitud los documentos a los cuales hace referencia los numerales 2.1 a 2.3 del artículo 2.1.2.3.1.2 del presente capítulo, y, en todo caso, la entidad propietaria deberá surtir previamente el proceso de ofrecimiento del inmueble a FONVIVIENDA para que este manifieste si tiene interés en que sean transferidos a los patrimonios autónomos que haya constituido para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.

En el caso en que FONVIVIENDA se pronuncie indicando que el inmueble no será recibido por parte de los patrimonios autónomos antes mencionados, deberá indicar a la entidad propietaria del inmueble si se han constituido patrimonios autónomos por parte de Findeter u otras entidades señaladas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, caso en el cual el propietario del predio deberá proceder a ofrecerlo a los mencionados patrimonios autónomos.

Cuando las entidades y patrimonios autónomos antes mencionados manifiesten, estos últimos a través de los entes u órganos competentes, que no tienen interés en la adquisición del inmueble, la entidad pública de la Rama Ejecutiva del orden nacional, propietaria del inmueble podrá transferirlo a las entidades públicas del orden departamental, municipal o distrital que lo hayan solicitado, cumpliendo las condiciones a que se refiere el artículo 2.1.2.3.2.2 del presente capítulo.

(Decreto 0872 de 2013, art. 7, Derogado por el Decreto 149 De 2020, Art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.3.2.2. ***DEROGADO POR EL DECRETO 149 DE 2020, ART. 3.*** ***Condiciones para la transferencia de bienes inmuebles a entidades públicas del orden departamental, distrital o municipal****.* En el caso en que FONVIVIENDA o a las entidades o patrimonios autónomos a los que hace referencia el artículo 2.1.2.3.1.2 de este capítulo, cuando sea el caso, manifiesten que no tienen interés en la adquisición de los inmuebles ofrecidos y el municipio o departamento respectivo manifieste interés en adquirirlos, la entidad pública propietaria deberá suscribir un convenio con la entidad que recibirá el inmueble, en el cual esta última se deberá comprometer como mínimo a:

1. Obtener la(s) licencia(s) urbanísticas del proyecto de vivienda de interés social a desarrollar en el inmueble, y los demás permisos y documentos que se requieran para el desarrollo del proyecto, de acuerdo con las normas vigentes.

2. Emitir a favor de la entidad que transfiere, un paz y salvo por concepto de obligaciones fiscales del inmueble a transferir, o el documento que acredite que la entidad propietaria no tiene deudas por concepto de obligaciones tributarias que recaigan sobre el inmueble.

3. Asumir todos los costos o gastos que genere la transferencia y el recibo material del inmueble respectivo.

4. Suscribir el acta de entrega material del inmueble y asumir a partir de ese momento la custodia del mismo.

5. Una vez recibido el inmueble, adelantar, bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera, un proyecto de vivienda de interés social en el mismo, de acuerdo con las respectivas licencias urbanísticas.

6. Si es del caso, iniciar los procesos de titulación, restitución y/o procesos reivindicatorios frente a eventuales ocupantes que existan a la fecha de la transferencia, o que se ubiquen en el inmueble con posterioridad.

7. Comprobar que cuenta con los recursos necesarios para ejecutar un proyecto de vivienda en el inmueble que se solicita, dentro del término pactado para la ejecución del convenio.

8. Emplear la totalidad del inmueble transferido únicamente para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, so pena de restituirlo total o parcialmente a la entidad tradente, a su costa, en las condiciones en que le fuera entregado y dentro del término que se establezca en la condición resolutoria que se deberá incluir en el acto administrativo de transferencia.

9. Asumir el costo de los documentos necesarios para la actualización de cabida y linderos del predio a adquirir, así como para obtener las licencias de subdivisión del mismo, cuando sea el caso.

10. Presentar informes de avance en la ejecución del proyecto cuando lo solicite la entidad tradente.

Parágrafo. La suscripción del convenio al que hace referencia el presente artículo en ningún caso implicará, por sí mismo, la obligación de destinar recursos del subsidio familiar de vivienda por parte del Gobierno Nacional, para la ejecución del proyecto de vivienda respectivo en el inmueble transferido.

(Decreto 0872 de 2013, art. 8, Derogado por el Decreto 149 De 2020, Art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

SECCIÓN 3
OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 2.1.2.3.3.1. ***DEROGADO POR EL DECRETO 149 DE 2020, ART. 3. Condiciones de otras entidades para la transferencia de bienes inmuebles***. Las entidades territoriales, las entidades de la Rama Legislativa y Judicial del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, definirán los procedimientos y condiciones para la transferencia de bienes inmuebles a entidades públicas del orden departamental, distrital o municipal, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012.

(Decreto 0872 de 2013, art. 9, Derogado por el Decreto 149 De 2020, Art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.3.3.2. ***DEROGADO POR EL DECRETO 149 DE 2020, ART. 3. Autorización para transferir inmuebles para VIS****.* En el evento en que se cumplan los requisitos establecidos en el presente capítulo para proceder a la transferencia del inmueble, el representante legal de la entidad pública propietaria o su delegado, o el funcionario que se encuentre autorizado por parte de los respectivos estatutos de la entidad cuando sea el caso, podrá suscribir el acto administrativo de transferencia, así como el acta de entrega material y recibo de los inmuebles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 1537 de 2012.

A más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo de transferencia del inmueble, se deberá suscribir el acta de recibo material del mismo, la cual deberá detallar el estado en que se encuentra. El acto administrativo de transferencia y el acta de entrega material del inmueble deberán someterse a registro en forma simultánea, como requisito para su inscripción.

Cuando en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble susceptible de ser transferido figure como propietaria la Nación o el Gobierno Nacional, sin que se identifique como titular del derecho real de dominio a un Ministerio o Departamento Administrativo, el acto de transferencia del inmueble se suscribirá de acuerdo con las siguientes reglas:

1. Por parte del representante legal del Ministerio o Departamento Administrativo que tenga a su cargo la administración o custodia del inmueble, o que lo tenga incorporado en sus estados financieros.

2. Cuando ningún Ministerio o Departamento Administrativo tenga a su cargo la administración o custodia del inmueble, ni lo tenga incorporado en sus estados financieros, el acto de transferencia lo suscribirá el representante legal del Ministerio o Departamento Administrativo que tenga dentro de sus funciones alguna relacionada con la destinación que se pretendía dar al inmueble cuando fue adquirido, de acuerdo con lo indicado en la Escritura Pública o acto de adquisición.

3. Cuando la Escritura Pública o acto de adquisición no especifiquen cuál era la destinación que se pretendía dar al inmueble cuando fue adquirido, o cuando haya más de una entidad que tenga dentro de sus funciones alguna relacionada con la destinación que se pretendía dar al inmueble, el acto de transferencia lo suscribirá el Ministerio o Departamento Administrativo que tenga dentro de sus funciones alguna relacionada con la destinación que se pretenda dar al inmueble cuando sea transferido.

(Decreto 0872 de 2013, art. 10, Derogado por el Decreto 149 De 2020, Art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.2.3.3.3. ***DEROGADO POR EL DECRETO 149 DE 2020, ART. 3. Transferencia de inmuebles para el desarrollo de programas de titulación de predios ocupados con VIS****.* Cuando una entidad pública que desarrolle programas de vivienda de interés social de carácter nacional, territorial, departamental, municipal o Distrital manifieste interés en adquirir un inmueble de propiedad de una entidad del orden nacional, para el desarrollo de un programa de titulación de bienes fiscales ocupados con vivienda de interés social, la entidad propietaria establecerá en el acto administrativo de transferencia la condición de que la adquirente suscriba con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, un convenio en el cual se someta a las condiciones del Programa Nacional de Titulación

ejecutado por este último, el cual se regirá por las disposiciones establecidas en la Ley 1001 de 2005 y el capítulo 2.1.2.2 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 0872 de 2013, art. 11, Derogado por el Decreto 149 De 2020, Art. 3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

TÍTULO 3
PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA

CAPÍTULO 1
PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACIÓN

ARTÍCULO 2.1.3.1.1. Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas. El Gobierno nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, ofrecerá coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas, a través de créditos para la compra de vivienda otorgados por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar y contratos de leasing habitacional celebrados por establecimientos de crédito, de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en el presente capítulo, y las condiciones que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, creará una subcuenta para el manejo de los recursos requeridos para la cobertura a la que se refiere el presente capítulo, separada y diferenciada contablemente de los demás recursos del FRECH, la cual se denominará FRECH — Ley 1450 de 2011.

La cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos otorgados por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar o en contratos de leasing habitacional nuevos celebrados por los establecimientos de crédito a deudores o locatarios, según corresponda, que cumplan las condiciones que se establecen en el presente capítulo y en la normativa aplicable. La cobertura solo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia contados a partir del desembolso del crédito o de la fecha de inicio del contrato de leasing habitacional.

La permuta financiera consiste en un intercambio de flujos que se presenta cuando el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, según sea el caso, entrega al FRECH — Ley 1450 de 2011 el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH — Ley 1450 de 2011 a su vez entrega, según corresponda, al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria, o a la caja de compensación familiar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a su equivalente en pesos.

El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH — Ley 1450 de 2011 a los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a las cajas de compensación familiar se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

El Fondo Nacional de Vivienda —FONVIVIENDA—, señalará al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar, entre otras cosas, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura y precisará el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo 2.1.3.1.10 de este capítulo, así mismo señalará a los Establecimientos de Crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las Cajas de Compensación Familiar todos los aspectos derivados de la aplicación del presente capítulo.

Parágrafo. Las disposiciones previstas en este capítulo, para el caso de las coberturas de tasas de interés ofrecidas a los potenciales deudores de créditos para la compra de vivienda otorgados por las cajas de compensación familiar aplicaránа partir del primero (1º) de abril de 2020 y para las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria aplicarán a partir del primero (1º) de octubre de 2021.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones que deben cumplir las cajas de compensación familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria para la aplicación de lo dispuesto en el presente capitulo, para lo cual estas entidades deberán certificar a FONVIVIENDA que se encuentran autorizadas para otorgar créditos para la compra de vivienda y que cumplen las condiciones establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

FONVIVIENDA informará al Banco de la República las entidades que acreditaron estos requisitos para efectos de la celebración del contrato marco de permuta financiera a que se refiere el presente capítulo.

(Decreto 1190 de 2012, art. 1, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art.17, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 19).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.3.1.2. *Graduación de la cobertura*. La cobertura prevista en el presente capítulo se graduará de acuerdo con el valor de la vivienda financiada porlos deudores del crédito o locatarios del leasing habitacional que la soliciten, segúnlos siguientes segmentos:

1. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados hasta el 31 de diciembre de 2019:

a). Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

b). Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales

legales vigentes, se otorgará el equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o delcontrato de leasing habitacional.

2). Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados apartir del 01 de enero de 2020:

a). Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial del establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar sea de hasta noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

b). Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial del establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, sea mayor a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará el equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

c). Para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial del establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, sea mayor a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

El deudor del crédito o locatario del leasing habitacional beneficiario de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagará mensualmente a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a las cajas de compensación familiar, según sea el caso, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura, de acuerdo con la graduación establecida en los numerales 1 y 2 del presente artículo. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a pesos.

En el evento que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar cobre al deudor una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la utilizada para el cálculo del intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior a la tasa pactada del crédito o a la efectivamente cobrada at deudor según sea el caso.

El Fondo Nacional de Vivienda — FONVIVIENDA con el apoyo del Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing habitacional en cada uno de los segmentos de vivienda anteriormente señalados que serán objeto del beneficio aquí previsto, de acuerdo con las políticas fijadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En todo caso, de acuerdo con las condiciones del mercado en general y de las particulares, en las que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar otorguen

los créditos o contratos objeto de la cobertura, FONVIVIENDA podrá optar por ampliar, restringir,modificar o suspender el número de coberturas elegibles.

(Decreto 1190 de 2012, art. 2, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 17, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 15, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 20).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.3.1.3. ***Condiciones para el acceso a la cobertura***. Los deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, para acceder a la cobertura deberán cumplir las siguientes condiciones, además de las previstas en este capítulo y en la reglamentación que se expida para el efecto:

1. Tener ingresos totales no superiores a ocho salarios mínimos mensuales legales vigentes (8 smlmv). Tratándose de dos (2) o más deudores o locatarios, este requisito debe cumplirse en forma conjunta.

2. No ser propietario de vivienda en el territorio nacional. Tratándose de dos (2) o más deudores o locatarios, este requisito debe verificarse para cada uno de ellos.

3. No haber sido beneficiario a cualquier título de la cobertura establecida en el presente capítulo o de aquella otorgada en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y las normas que Io reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Para acceder a la cobertura de que trata el presente capítulo, los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de compensación familiar, su intención de recibirla, antes del desembolso del crédito o de la suscripción del respectivo contrato de leasing habitacional, según sea el caso, señalando expresamente que conoce y acepta los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional al momento del desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional. FONVIVIENDA definirá cuando sea del caso, el alcance de las condiciones para acceder a la cobertura de que trata el presente capítulo.

El Fondo Nacional de Vivienda — FONVIVIENDA podrá verificar la consistencia de la información suministrada por los beneficiarios para acceder a la cobertura. Adicionalmente, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar verificarán y controlarán Io relativo a lo dispuesto en el numeral 3 de este artículo, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.1.3.1.11 del presente capítulo.

Con el fin que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar puedan verificar el cumplimiento de la condición de acceso a la cobertura prevista en el numeral 2 del presente artículo, FONVIVIENDA pondrá a disposición de cada entidad la consulta de sus bases de datos.

En caso de presentarse inconsistencias entre la información presentada por los potenciales beneficiarios de la cobertura y las consultas que realicen los establecimientos de crédito,

las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar para verificar las condiciones previstas en el numeral 2 del presente artículo, corresponderá a los potenciales beneficiarios acreditar el cumplimiento de dichas condiciones.

(Decreto 1190 de 2012, art. 3, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 17, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 21). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf*

ARTÍCULO 2.1.3.1.4. ***Créditos o Contratos de Leasing Habitacional elegibles***. La cobertura se aplicará a los créditos o contratos de leasing habitacional que cumplan, como mínimo, con las condiciones que a continuación se relacionan y, las demás que se prevean en las normas que reglamenten, modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen el presente capítulo.

***1. Financiación objeto de la cobertura*:** Créditos nuevos que otorguen los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar o Contratos de Leasing Habitacional nuevos que celebren los establecimientos de crédito para financiar el acceso a una vivienda de interés social nueva.

Por vivienda de interés social nueva se entenderá la vivienda urbana cuyo valor no supere el máximo establecido para este tipo de viviendas, en las normas que regulan la materia, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.1.3.1.2 del presente decreto, que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya sido habitada.

En cualquier caso, no se considerarán elegibles para efectos de la cobertura los siguientes créditos o contratos de Leasing Habitacional:

a.) Los otorgados para la reparación, construcción, subdivisión o ampliación del inmueble;

b.) Los originados en las reestructuraciones o refinanciaciones.

2. ***Fecha de desembolso:*** Créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que inicien a partir del 3 de julio de 2012 y hasta el 31 de julio de 2014 o hasta el agotamiento del número de coberturas establecidas por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

2A. ***Fechas de desembolso de la nueva fase del programa:*** Créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 14 de agosto de 2014 y hasta el agotamiento del número de coberturas o las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA.

Para el caso de los créditos que otorguen las cajas de compensación familiar la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del primero (1º) de abril de 2020 y para los créditos que otorguen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del 1 de octubre de 2021, y en cualquier caso hasta elagotamiento del número de coberturas o las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA

3 ***Unicidad:*** La cobertura se otorgará por una sola vez y se aplicará a todos los deudores del crédito o locatarios del respectivo contrato de leasing, a cualquier título.

(Decreto 1190 de 2012, art. 4, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 17, Modificado por el Decreto 046 de 2020, at. 16, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 22).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.3.1.5. ***Terminación anticipada de la cobertura****.* La cobertura se terminará en forma anticipada en los siguientes eventos:

1. Por pago anticipado del crédito o hacer uso de la opción de compra tratándose de contratos de leasing habitacional.

2. Por mora en el pago de tres cuotas consecutivas a cargo de los deudores o locatarios del leasing habitacional. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida.

3. Por petición de los deudores o locatarios.

4. Por cesión del crédito por parte del deudor.

5. Por cesión del contrato de leasing habitacional, por parte del locatario.

6. Por reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos o los contratos.

7. Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.

8. Por el otorgamiento de periodos de gracia en capital e intereses en los créditos de vivienda para compra de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés de que trata el presente Capítulo, excepto cuando el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de un acto administrativo de carácter general así lo disponga, caso en el cual las entidades que otorguen periodos de gracia en capital e intereses a los beneficiarios de las coberturas de tasa de interés de que trata el presente Capítulo deberán informar dicha circunstancia al Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria — FRECH, en los términos que establezca FONVIVIENDA.

9. Las demás que establezca FONVIVIENDA de acuerdo a la naturaleza y finalidad de la cobertura.

Parágrafo. La cobertura se mantendrá vigente en los casos de cesión, venta o enajenación de la cartera con cobertura, entre establecimientos de crédito, entre entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, las cajas de compensación familiar o entre cualquiera de ellos y en los procesos derivados de titularización de cartera con cobertura, operaciones que deberán realizarse de acuerdo con las autorizaciones, condiciones y requisitos establecidos en la normatividad vigente para las entidades mencionadas.

Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de las causales de terminación de la cobertura previstas en este artículo.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, no verificará las autorizaciones, ni el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en la normatividad vigente para las operaciones a que se refiere este parágrafo. El cumplimiento de la normatividad aplicable es responsabilidad de las entidades, lo cual es certificado por el representante legal de la entidad con el envío de la información al FRECH.

(Decreto 1190 de 2012, art. 5, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 17, Adicionado por el Decreto 493 de 2020, art. 2, Modificado por el Decreto 1420 de 2020, art. 2, Modificado y adicionado por el Decreto 951 de 2021, art. 23).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0493%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1420%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.3.1.6. ***Recursos para la cobertura***. Los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas previstas en este capítulo, así como los gastos de gestión en que incurra el Banco de la República en la realización de la permuta financiera serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión a favor del FRECH Ley 1450 de 2011, dando cumplimiento a las disposiciones en materia presupuestal.

La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, así como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Parágrafo. El otorgamiento de coberturas a deudores de créditos de vivienda otorgados por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidariavigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar y a locatarios en los contratos de leasing habitacional celebrados por los establecimientos de crédito, estará sujeto a la disponibilidad de recursos.

(Decreto 1190 de 2012, art. 6, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 17, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 24).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.1.3.1.7. ***Giro de los recursos.*** Los recursos asignados para financiar la cobertura de que trata el presente capítulo formarán parte del FRECH – Ley 1450 de 2011 y serán girados de conformidad con los compromisos anuales que se deriven del otorgamiento, ejecución y vencimiento de dichas coberturas.

El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el procedimiento, oportunidad, plazo y cuantías requeridas para el traslado al FRECH – Ley 1450 de 2011 de los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata el presente capítulo.

FONVIVIENDA girará al Banco de la República, como administrador del FRECH, los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de estas coberturas, previa solicitud que en tal sentido le presente el Banco de la República al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA de conformidad con las obligaciones generadas mes a mes derivadas de la permuta financiera.

Así mismo, FONVIVIENDA pagará al Banco de la República los gastos en que este incurra en la realización de la permuta financiera prevista en este capítulo.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, no será responsable por el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata este capítulo cuando FONVIVIENDA no haya realizado las apropiaciones presupuestales necesarias para el pago de estas coberturas y cuando FONVIVIENDA no haya hecho la entrega y giro de los recursos correspondientes al FRECH – Ley 1450 de 2011.

Los tramites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales estarán a cargo de FONVIVIENDA.

(Decreto 1190 de 2012, art. 7, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 17). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.3.1.8 *Restitución de los recursos de la cobertura*. Las sumas provenientes de las restituciones de recursos que deban realizar los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar alFRECH — Ley 1450 de 2011 respecto de créditos u operaciones de leasing habitacional cuyos deudores o locatarios que no tengan derecho a la cobertura o que se haya entregado en exceso, o por haber perdido la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura, o cualquier otra suma que deba restituirse, serán consignados directamente por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a las cuentas abiertas para tal fin. FONVIVIENDA impartirá a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar las instrucciones para la restitución de estos recursos.

(Decreto 1190 de 2012, art. 8, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 17, Modificado por el Decreto 941 de 2021, art. 25). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf*

ARTÍCULO 2.1.3.1.9. *Convenio Interadministrativo.* Para efecto de determinar las condiciones en que debe realizarse la permuta financiera de tasa de interés pactada sobre los créditos y contratos de leasing habitacional objeto de cobertura, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y el Banco de la República, como administrador del FRECH, suscribirán un convenio interadministrativo.

(Decreto 1190 de 2012, art. 9, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 17) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.1.3.1.10. *Contratos marco de permuta financiera de tasas de interés*. Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la

Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno nacional a través del FRECH — Ley 1450 de 2011, deberán celebrar con el Banco de la República, como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta finan diera de tasas de interés para realizar el intercambio de flujos derivado de la cobei1ura prevista en este capítulo.

Dichos contratos marco deberán tener en cuenta de conformidad con lo dispuesto en este capítulo y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Para los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y cajas de compensación familiar:

a. Informar al FRECH — Ley 1450 de 2011 para su registro, los créditos y contratosde leasing habitacional elegibles con derecho a la cobertura, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo.

b. Presentar al FRECH — Ley 1450 de 2011 la cuenta de cobro correspondiente a los créditos desembolsados o a los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH — Ley 1450 de 2011, por el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo.

c. Certificar al Banco de la República, como administrador del FRECH:

i) Que los créditos o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura cumplen los requisitos y condiciones establecidos para el acceso y vigencia de la cobertura de tasa de interés, señalados en el artículo 2.1.3.1.2, el numeral 3 del artículo 2.1.3.1.3 y los artículos 2.1.3.1.4, 2.1.3.1.8 y 2.1.3.1.11, de este capítulo.

ii) La veracidad de toda la información enviada al FRECH - Ley 1450 de 2011, en concordancia con los requisitos y condiciones para el acceso, vigencia, terminación anticipada, de la cobertura de tasa de interés y aquella relacionada con el intercambio de flujos, establecidos en este capítulo y en la normativa aplicable.

iii) Les créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011, que no tengan el derecho a la cobertura y las terminaciones anticipadas de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo.

d. Suministrar la información que requiera el Banco de la República para la realización de la permuta financiera en la oportunidad que se establezca para el efecto.

e. Restituir a FONVIVIENDA los recursos de que trata el artículo 2.1.3.1.8 del presente capítulo.

2. Para el Banco de la República:

a. Validar operativamente que el contenido de la información remitida por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar alFRECH — Ley 1450 de 2011, para efectos del registro de los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura y para el pago de la misma, sea consistente con el presente capitulo y su reglamentación.

b. Registrar en el FRECH - Ley 1450 de 2011, atendiendo la fecha de recibo en el Banco de la República en orden de llegada, los créditos desembolsados o contratosde leasing

habitacional con derecho a la cobertura, teniendo en cuenta el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing habitacional establecidos por el Fondo Nacional de Vivienda — FONVIVIENDA y el número de créditos y contratos de leasing habitacional con cobertura registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011, de acuerdo con lo informado por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de laEconomía Solidaria y las cajas de compensación familiar.

c. Pagar el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el Fondo Nacional de Vivienda — FONVIVIENDA.

d. Excluir de la cobertura los créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011 que no tengan derecho a esta y registrar las terminaciones anticipadas de la misma, así como los créditos o contratos respecto de los cuales no sea posible realizar el intercambio de flujos, de conformidad con lainformación presentada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y lascajas de compensación familiar.

e. Informar mensualmente a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar y a FONVIVIENDA el número de créditos desembolsados y los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura registrados en el FRECH - Ley 1450 de 2011. Adicionalmente, a FONVIVIENDA se remitirá mensualmente una relación de los beneficiarios de cobertura.

Parágrafo 1°. En los contratos marco se estipulará que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de laEconomía Solidaria y las cajas de compensación familiar perderán la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura en los eventos que defina FONVIVIENDA, cuando haya lugar a ello, de acuerdo con la naturaleza y propósitode dicho mecanismo.

Parágrafo 2°. En todo caso el registro y pago de la cobertura estará condicionadaa la suscripción y/o modificación de los contratos marco aquí establecidos, entre los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar y el Banco de la República.

Parágrafo 3º. El Banco de la República, como administrador del FRECH, no verificará las condiciones y requisitos para el otorgamiento de las coberturas de tasas de interés establecidos en el presente capitulo y en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan; ni le corresponde determinar si los créditos desembolsados por establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y cajas de compensación familiar o contratos de leasing habitacional iniciados con los establecimientos de crédito tienen derecho a la cobertura. En ningún caso el Banco de la República pagará con sus recursos propios las coberturas de tasas de interés.

Parágrafo 4º El Banco de la República deberá establecer en los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés que celebre con los establecimientos de crédito, con las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o con las cajas de compensación familiar, la obligación para estas entidades de informar directamente a FONVIVIENDA trimestralmente, la siguiente información relacionada con el FRECH — Ley 1450 de 2011: a) el monto en pesos de los ingresos que

fueron reportados por el grupo del hogar sobre los que se aprobó el crédito o leasing habitacional, b) el municipio o distrito donde se ubica la vivienda objeto del crédito o del contrato de leasing habitacional al cual se aplica la cobertura, y c) el valor de la primera cuota o canon (sin costos asociados a otros rubros como seguros) sin aplicación de la cobertura, siempre y cuando dicha información no haya sido reportada previamente al Banco de la República. El mecanismo de transmisión de la información se acordará entre los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, las cajas de compensación familiar y FONVIVIENDA, atendiendo a criterios de eficiencia, economía y seguridad.

(Decreto 1190 de 2012, art. 10, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 17, Modificado y adicionado por el Decreto 951 de 2021, art. 26). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf*

ARTÍCULO 2.1.3.1.11. ***Responsabilidad de los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar***. Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar serán los únicos responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a los créditos o contratos de leasing habitacional de que trata el presente capitulo; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH - Ley 1450 de 2011 y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriba con el Banco de la República. Con la verificación del establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar se acreditará el cumplimiento de las condiciones y requisitos y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República como administrador del FRECH.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar deberán informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda y locatarios de contratos de leasing habitacional acerca de las condiciones de acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura, en las condiciones establecidas en el presente capítulo y demás normas que lo reglamenten, complementen, adicionen, modifiquen o sustituyan, así como las demás condiciones que establezcan la Superintendencia Financiera de Colombia para los establecimientos de crédito, la Superintendencia del Subsidio Familiar para las cajas de compensación familiar y la Superintendencia de la Economía Solidaria para las entidades de economía solidaria.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar no podrán desembolsar créditos o en el caso exclusivo de los establecimientos de crédito, suscribir contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, sin haber recibido de parte de los potenciales deudores de los créditos y locatarios de leasing habitacional, según sea el caso, la manifestación escrita prevista en el artículo 2.1.3.1.3 de este capítulo.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar verificarán, lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2.1.3.1.3 únicamente con base en los documentos que para el efecto establezca FONVIVIENDA. Así mismo, verificarán lo dispuesto en el numeral 2 del citado artículo, únicamente mediante consulta a las bases de datos que

disponga FONVIVIENDA y verificarán el cumplimiento de la condición establecida en el numeral 3 del artículo 2.1.3.1.3 mediante el sistema de información que determine FONVIVIENDA. Con dichas verificaciones se acreditará el cumplimiento de las condiciones antes mencionadas y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República, como administrador del FRECH.

Igualmente los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar, deberán informar al deudor o locatario: a) que su cobertura se encuentra sujeta a que en el momento del desembolso o al inicio del contrato de leasing habitacional no se hayan agotado las coberturas disponibles y b) en el extracto de la obligación, el cálculo y aplicación de la cobertura, y remitir dentro de la proyección anual de los créditos individuales de vivienda lo que corresponda a la discriminación de los valores del beneficio.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar deberán implementar un mecanismo que les permita verificar al momento de efectuar el desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional:

i. La existencia de créditos y contratos de leasing habitacional con cobertura disponible para cada uno de los segmentos de vivienda establecidos y, en esa medida, no podrán desembolsar créditos o dar inicio del contrato de leasing habitacional con derecho a la cobertura, en exceso del número de coberturas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda — FONVIVIENDA, so pena de asumir el pago de la cobertura con sus propios recursos;

ii. Que la cobertura se otorgue únicamente a un crédito o contrato de leasing habitacional y que aquella se aplique a todos los deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, a cualquier título. Así mismo, deberán verificar que los potenciales deudores o locatarios no hayan sido beneficiarios, a cualquier título, de la cobertura establecida en el presente capítulo o de aquella otorgada en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complemente o sustituyan.

Corresponderá a los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar, determinar al momento del inicio del contrato leasing habitacional o del desembolso del crédito si tienen derecho a la cobertura y en este evento, deberá informarlo al Banco de la República para efectos de su registro y pago de la cobertura.

El uso de los recursos otorgados como cobertura no podrán destinarse a propósitos diferentes a los indicados en el presente capítulo y las normas que lo reglamenten, complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan, so pena de incurrir en la conducta descrita en el artículo 311 del Código Penal.

(Decreto 1190 de 2012, art. 11, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 17, Modificado por el Decreto 951 de 2021, art. 27). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-951-del-19-de-agosto-de-2021.pdf*

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

TÍTULO 4
ARRENDAMIENTO URBANO

CAPÍTULO 1
REGLAS SOBRE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 2.1.4.1.1. ***Ámbito de aplicación****.* El presente capítulo será aplicable a los contratos celebrados para el arrendamiento de vivienda urbana, de conformidad con la Ley 820 de 2003. Así mismo se aplicará a los contratos de arrendamiento de vivienda urbana celebrados en vigencia la Ley 56 de 1985, si las partes del contrato de común acuerdo se acogen a los términos de la Ley 820 de 2003.

(Decreto 3130 de 2003, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.4.1.2. ***Pago de los servicios públicos domiciliarios****.* Cuando un inmueble sea entregado en arrendamiento, mediante contrato verbal o escrito, y el pago de los servicios públicos corresponda al arrendatario, el arrendador del inmueble podrá mantener la solidaridad en los términos establecidos en el artículo 130 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001 o atender el procedimiento señalado en el presente capítulo, caso en el cual no será responsable solidariamente en el pago de los servicios públicos domiciliarios y el inmueble no quedará afecto al pago de los mismos.

(Decreto 3130 de 2003, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.4.1.3. ***Clases de garantías.*** Para efectos de la aplicación del numeral 1 del artículo 15 de la Ley 820 de 2003, se considerarán como garantías o fianzas las siguientes: depósitos en dinero a favor de las Entidades o Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, garantías constituidas u otorgadas ante Instituciones Financieras o Fiduciarias, póliza de seguros, fiador, endoso de títulos y/o garantías, fiducia y encargo fiduciario, así como cualquiera otra que conforme a la ley cumpla con dicha finalidad.

(Decreto 3130 de 2003, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.4.1.4. ***Depósito en dinero a favor de la entidad o empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios.*** Para la constitución de depósitos en dinero a favor de la entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. El arrendador y/o el arrendatario depositarán ante la institución financiera señalada por la entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios, a su favor, y a título de depósito una suma igual al valor de la garantía señalada en el artículo 2.1.4.1.6 de este capítulo.

2. Denunciada la terminación del contrato por parte del arrendador y/o el arrendatario, la institución financiera, previa autorización escrita de la empresa prestadora de servicios públicos, devolverá al depositante dentro de los 20 días hábiles siguientes las sumas de dinero depositadas, de las cuales podrá descontar el valor de los servicios prestados hasta la fecha del denuncio de terminación.

La entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios podrá pagarse contra el depósito constituido las facturas no canceladas.

Parágrafo. Los dineros entregados en depósito, junto con sus rendimientos, serán de propiedad del constituyente y en consecuencia a la terminación del contrato inicial o de cualquiera de sus prórrogas, serán reembolsados a este.

(Decreto 3130 de 2003, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.4.1.5. *Denuncio del contrato de arrendamiento*. El arrendador y/o el arrendatario deberá informar a las Entidades o Empresas de Servicios Públicos domiciliarios, a través del formato previsto en el presente capítulo y con la información mínima exigida en el artículo 2.1.4.1.8, de la existencia o terminación del contrato de arrendamiento.

Parágrafo 1º. Si el arrendador incumple con su obligación de denunciar la existencia o terminación del contrato de arrendamiento, el propietario o poseedor será solidario en los términos establecidos por el artículo 30 Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001.

(Decreto 3130 de 2003, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.4.1.6. *Valor de la garantía o depósito*. El valor de la garantía o depósito no podrá exceder dos veces el valor del cargo fijo más dos veces el valor por consumo promedio del servicio por estrato en un período de facturación. El cálculo del valor promedio de consumo por estrato en un período de facturación se realizará utilizando el consumo promedio del estrato al cual pertenece el inmueble a ser arrendado de los tres últimos períodos de facturación, aumentado en un cincuenta por ciento (50%).

Las entidades o empresas de servicios públicos domiciliarios suministrarán esa información y la divulgarán periódicamente.

Parágrafo 1º. Si el promedio de consumo del arrendatario fuere superior al promedio del estrato, la entidad o empresa puede ajustar hasta una vez al año el valor del depósito o la garantía de acuerdo con los promedios de consumo del arrendatario, considerando los tres últimos períodos de facturación del mismo.

Parágrafo 2º. Los ajustes a las garantías o depósitos previstos en el parágrafo 1º del presente artículo son a cargo del arrendatario. El arrendatario, previa notificación por parte de la entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios, deberá modificar la garantía o depósito.

Parágrafo 3º. En el caso de las entidades o empresas prestadoras del servicio de telecomunicaciones se tendrá en cuenta el cargo por unidad de consumo, el cual se determinará incluyendo el promedio de todos los servicios telefónicos tomados de que trata la Ley 142 de 1994.

(Decreto 3130 de 2003, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.4.1.7. *De las otras garantías.* Las garantías constituidas tendrán como mínimo una vigencia igual al plazo del contrato de arrendamiento. Vencido el término inicial en caso de ser renovado, el arrendatario deberá renovar también la garantía, de conformidad con lo señalado en este capítulo.

Parágrafo 1º. Una vez recibida la documentación respectiva, las Entidades o Empresas de Servicios Públicos domiciliarios tendrán un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la radicación del formato en la entidad o empresa correspondiente, para aceptarla. Si la garantía presentada ha sido expedida por instituciones vigiladas por la Superintendencia Bancaria y cumplieren con los requisitos de los artículos 822 y siguientes

del Código de Comercio, serán de obligatoria aceptación por parte de las Entidades o Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios.

En el evento de que la entidad o empresa no acepte la garantía remitida, deberá informarlo especificando las causas al arrendador y al arrendatario para que realice los ajustes necesarios. En este caso se iniciarán nuevamente los términos señalados en el inciso anterior.

(Decreto 3130 de 2003, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.4.1.8. ***Formatos para la denuncia del arriendo y su terminación****.* Las entidades o empresas de servicios públicos domiciliarios elaborarán y entregarán, a los usuarios que lo requieran, los formatos para la denuncia del contrato de arrendamiento y de su terminación.

En todo caso el formato de denuncia deberá contener como mínimo:

1. Nombre, dirección e identificación del arrendador.

2. Identificación del inmueble con dirección, matrícula inmobiliaria y cédula catastral cuando aplique.

3. Nombre, dirección e identificación del o los arrendatarios.

4. Fecha de iniciación y la de terminación del contrato de arrendamiento.

5. Clase y tipo de garantía.

6. Entidad que expide la garantía.

7. Vigencia de la garantía.

8. Anexos: Comprobante del depósito u original de la garantía.

Dicho formulario debe ser suscrito por el arrendador y arrendatario, bajo la gravedad de juramento, el cual se entenderá prestado con la firma del mismo.

(Decreto 3130 de 2003, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.4.1.9. ***Solicitud de nuevos servicios****.* En el evento en que el arrendatario solicite a las entidades o empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios un nuevo servicio adicional a los básicos, se dará aplicación a lo establecido en el numeral sexto (6°) del artículo 15 de la Ley 820 de 2003. El arrendatario podrá en cualquier momento requerir la cancelación o suspensión del servicio adicional solicitado por él mismo, caso en el cual le será devuelta la garantía o depósito a que haya lugar, sin que necesariamente medie la terminación del contrato de arrendamiento.

(Decreto 3130 de 2003, art. 9).

CAPÍTULO 2
INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTO

SECCIÓN 1
DE LA MATRÍCULA DE ARRENDADOR

ARTÍCULO 2.1.4.2.1.1. *De las autoridades competentes*. Para efectos de la armónica y correcta aplicación de lo dispuesto en los artículos 28, 29, 30, 32 y 33 de la Ley 820 de 2003, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías de los municipios y distritos del país, son las autoridades administrativas competentes para ejercer las funciones relativas a la matrícula de arrendadores de que trata el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.

(Decreto 0051 de 2004, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.4.2.1.2. *Sistema de registro de la matrícula de arrendadores*. Las autoridades señaladas en el artículo primero del presente capítulo deberán llevar en forma sistematizada un registro consolidado de las personas naturales o jurídicas que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 estén obligadas a matricularse como arrendadores.

Surtido el trámite de matrícula e incorporada la información correspondiente en los registros de las autoridades competentes, estas deberán expedir un documento en el que se indique como mínimo, la identificación de la persona autorizada para ejercer las actividades, su domicilio y dirección, y el número de matrícula asignado. Dicho documento acreditará el cumplimiento de la obligación de matricularse como arrendador, y por ende, la habilitación de la persona natural o jurídica titular del registro para ejercer las actividades de arrendamiento de bienes raíces propios o de terceros destinados a vivienda urbana, o de aquellas que ejerzan la intermediación comercial entre arrendadores o arrendatarios de tal tipo de bienes.

Parágrafo 1°. Los trámites relativos a la solicitud de matrícula de arrendador no generarán costos o erogaciones a cargo de los solicitantes.

Parágrafo 2°. Cualquier modificación en la información suministrada para efectos de matricularse como arrendador ante las autoridades competentes deberá ser reportada por el titular del registro a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca la novedad correspondiente.

Parágrafo 3°. Las personas naturales o jurídicas de que trata el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 deberán matricularse en todos los municipios del país en los que desarrollen sus actividades.

(Decreto 0051 de 2004, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.4.2.1.3. *Términos para la expedición de la matrícula de arrendador.* Dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la presentación por parte del interesado de la totalidad de la documentación señalada en el artículo 29 de la Ley 820 de 2003, las autoridades competentes deberán efectuar el registro de la matrícula de arrendador. En los eventos en que no se aporte la totalidad de los documentos requeridos para matricularse como arrendador, la autoridad competente requerirá por una sola vez al interesado para que complete o aclare la información suministrada según sea el caso. Dentro de los cinco días (5) siguientes a la entrega de la información complementaria requerida, la autoridad competente procederá a efectuar el registro correspondiente y a expedir la certificación a la que se hizo alusión en el inciso 2° del artículo 2° del presente capítulo, siempre que la información y documentación cumpla con los requisitos legales necesarios para acceder favorablemente a la solicitud.

(Decreto 0051 de 2004, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.4.2.1.4. *Vigencia de la matrícula de arrendador*. La matrícula se otorgará por una sola vez, tendrá vigencia por el término de un año y se renovará de manera automática cada año por la autoridad competente, sin necesidad de solicitud por parte del interesado.

(Decreto 0051 de 2004, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.4.2.1.5. *Suspensión o revocatoria de la matrícula de arrendador*. Sin perjuicio de la imposición de la sanción de multa a la que se refiere el artículo 34 de la Ley 820 de 2003, las autoridades competentes podrán suspender o revocar la matrícula de arrendador, cuando las personas matriculadas incurran de manera reiterada en las conductas descritas en los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo citado y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 0051 de 2004, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.4.2.1.6. *De la información pública*. La información que repose en el registro de arrendadores relativa al otorgamiento, suspensión y/o revocación de la matrícula de arrendador será pública y el acceso a la misma será gratuito, en los términos y condiciones que definan las autoridades competentes. Será obligación de las entidades otorgantes de la matrícula de arrendador, velar por la oportuna y transparente divulgación de la misma.

(Decreto 0051 de 2004, art. 6).

SECCIÓN 2
DE LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SOBRE LAS PERSONAS QUE EJERCEN ACTIVIDADES DE ARRENDAMIENTO DE BIENES RAÍCES PARA VIVIENDA URBANA

ARTÍCULO 2.1.4.2.2.1. *De la inspección, vigilancia y control*. Las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 deberán emplear la debida diligencia en la prestación de los servicios a sus usuarios a fin de que estos reciban la atención debida en el desarrollo de las relaciones contractuales que se establezcan con aquellas y, en general, en el desenvolvimiento normal de sus operaciones. Para efectos de lo anterior, la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C., la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, las alcaldías municipales y distritales podrán establecer sistemas de inspección, vigilancia y control dirigidos a:

1. Adelantar con prontitud y celeridad las averiguaciones e investigaciones que, de oficio o a petición de parte, fuere necesario llevar a cabo con el fin de verificar posibles irregularidades en el ejercicio de las actividades relacionadas con el arrendamiento de vivienda urbana o el incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de las mismas. En virtud de lo anterior, podrán realizar visitas de inspección que les permitan recabar la información necesaria para desarrollar las funciones a su cargo.

2. Velar porque las personas objeto de la inspección, vigilancia y control suministren a los usuarios de sus servicios y/o a sus contratantes, en forma clara y transparente, la información que les permita escoger las mejores alternativas y condiciones del mercado, y les facilite el conocimiento permanente de la ejecución de los contratos que suscriban.

3. Efectuar un permanente y efectivo control del contenido de la publicidad de los bienes y servicios que prestan las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003, y de aquella que utilicen los demás oferentes de inmuebles para arrendamiento en el mercado, a fin de que la misma se ajuste a la realidad técnica, financiera y jurídica del servicio y bienes promovidos y a la normatividad vigente aplicable a la materia. El número de la matrícula de arrendador deberá figurar en todos los anuncios, avisos, o cualquier material publicitario que para anunciar sus servicios publiquen las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 en cualquier medio de comunicación, así como también en la totalidad de la documentación relacionada con las actividades precontractuales y contractuales que se utilice en desarrollo de las mismas.

4. Garantizar que los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana, se celebren bajo condiciones que se adecuen integralmente a lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 y demás normas que la adicionen o desarrollen. Así mismo, velar por que los contratos de administración de inmuebles para arrendamiento de vivienda urbana suscritos entre los propietarios y las personas dedicadas a la administración de los bienes con los propósitos indicados en la citada ley contemplen con precisión y claridad las obligaciones de las partes. Sobre el particular, deberá hacerse especial énfasis en aspectos relacionados con las obligaciones adquiridas en materias, tales como forma de pago y valor de la remuneración por los servicios prestados, conservación de los inmuebles y la verificación sobre el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal cuando fuere el caso, y actividades a cargo del administrador frente a las personas con quien se celebren los contratos de arrendamiento de los bienes respectivos.

5. Establecer y divulgar los procedimientos necesarios para presentar reclamaciones relacionadas con lo dispuesto en los numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del literal a) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003.

6. Establecer esquemas de divulgación que permitan conocer de manera clara y oportuna las sanciones establecidas a las personas sujetas a la inspección, vigilancia, y control por parte autoridades competentes.

7. Recopilar con la periodicidad y en los términos que las autoridades competentes establezcan, información proveniente de las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 que entre otros aspectos incluya aquella atinente al tipo de bienes, precio promedio de los cánones de arrendamiento según su estratificación y ubicación, y número de contratos vigentes de arrendamiento y de administración para arriendo de inmuebles de vivienda urbana.

Parágrafo. De conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 29 de la Ley 820 de 2003, las autoridades competentes deberán verificar que las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 se abstengan de convenir con sus usuarios y/o contratantes cláusulas que por su carácter exorbitante puedan afectar el equilibrio contractual o impliquen erogaciones excesivas para acceder a los servicios ofrecidos.

(Decreto 0051 de 2004, art. 8).

CAPÍTULO 3
SOCIEDADES ESPECIALIZADAS DE ARRENDAMIENTO

ARTÍCULO 2.1.4.3.1. *Definiciones*. Para los efectos del presente capítulo se entenderá por:

1. **Sociedades especializadas en arriendo**. Son aquellas creadas conforme a lo dispuesto en el Código de Comercio, y cuyo objeto social único es el arrendamiento de bienes inmuebles destinados o no a vivienda, construidos y/o adquiridos por dichas sociedades. Las sociedades especializadas en arriendo deberán añadir a su denominación social la expresión sociedad especializada en arriendo o la sigla "SEA".

2. **Vivienda urbana**. Inmueble ubicado dentro del perímetro urbano y destinado a usos habitacionales, todo ello de conformidad con la definición de usos urbanos establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial de cada municipio y/o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. **Vivienda de Interés Social, VIS**. Aquella vivienda urbana cuyo valor, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.4.3.5 del presente capítulo, es inferior o igual al límite de precio establecido por la Ley para este tipo de viviendas.

4. **Vivienda de Interés Social Nueva**. Es aquella vivienda de interés social cuya licencia de construcción ha sido expedida con posterioridad al 10 de julio de 2003.

(Decreto 1789 de 2004, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.4.3.2. *Activos en los que puede invertir las sociedades especializadas en arriendo*. Las sociedades especializadas en arriendo deberán concentrar sus inversiones en activos correspondientes a vivienda urbana, a bienes inmuebles diferentes a vivienda, y a aquellos otros necesarios para el desarrollo de la actividad constructora.

(Decreto 1789 de 2004, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.4.3.3. *Revelación de información*. Adicional a los requisitos exigidos en la ley y en los estatutos sociales, los informes de gestión rendidos por la alta gerencia de las sociedades especializadas en arriendo a su máximo órgano social al final de cada ejercicio, deberán contener una clara enumeración de los inmuebles poseídos al inicio, durante y al final del ejercicio, incluyendo localización, destinación, área y fecha de adquisición. También incluirán para cada inmueble el valor actualizado, el nombre del agente especializado que practicó el avalúo y los ingresos brutos producidos por concepto de cánones de arriendo. Estos listados de inmuebles deberán clasificarse por categorías VIS, Viviendas no VIS, y uso comercial.

(Decreto 1789 de 2004, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.4.3.4. *Rentas exentas de las sociedades especializadas en arriendo*. De conformidad con lo dispuesto en el inciso 1° y en el parágrafo del artículo 41 de la Ley 820 de 2003, están exentas del impuesto sobre la renta los ingresos que perciban las sociedades especializadas en arriendo, por concepto de cánones de arrendamiento de vivienda de interés social urbana nueva de su propiedad.

La exención a que se refiere este artículo operará respecto de los cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva que perciban durante los diez (10) años siguientes a la construcción de dichas viviendas.

(Decreto 1789 de 2004, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.4.3.5. *Determinación del valor de la Vivienda de Interés Social*. Para efectos de determinar si un bien inmueble corresponde a Vivienda de Interés Social, y por

ende, si es procedente la exención de que trata el artículo 41 de la Ley 820 de 2003 en cabeza de las sociedades especializadas en arriendo, el valor de las viviendas se determinará así:

1. Cuando la sociedad adquiere la vivienda: El valor del inmueble será igual al precio estipulado en la respectiva escritura pública de adquisición.

2. Cuando la sociedad construye la vivienda: El valor del inmueble deberá ser determinado por un perito avaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores. En tales casos el perito, además de practicar el avalúo del inmueble, deberá certificar que el mismo es inferior al precio máximo legal de la Vivienda de Interés Social vigente al momento de realizar el respectivo peritazgo.

Parágrafo. La condición de Vivienda de Interés Social de una unidad habitacional particular no se alterará por cambios en su valor comercial originados en valorizaciones posteriores del inmueble, o por la variación de la normatividad que defina este tipo de vivienda.

(Decreto 1789 de 2004, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.4.3.6. *Requisitos*. Para la procedencia de la exención de que trata el artículo anterior, la sociedad especializada en arriendo deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Llevar en su contabilidad cuentas separadas tanto de los activos como de los ingresos por concepto de cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva que da lugar a la exención, frente a los demás ingresos que perciba en el correspondiente período fiscal.

2. Presentar, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales lo exija, certificación suscrita por el representante legal y por el revisor fiscal y/o contador público de la sociedad, según corresponda, en la que conste:

   a) Monto de la inversión realizada en la adquisición de vivienda urbana de interés social nueva, en el respectivo año gravable;

   b) Precio de las viviendas de interés social nuevas en la fecha de su adquisición y/o valor a la fecha de terminación de su construcción, y manifestación expresa de que dicho valor era igual o inferior al precio máximo establecido para este tipo de viviendas en el artículo 104 de la Ley 812 de 2003, o en las disposiciones legales que lo modifiquen;

   c) Monto total de los cánones percibidos por la sociedad en el respectivo período fiscal, originados en viviendas de interés social nuevas;

   d) Monto total acumulado de las inversiones en adquisición de viviendas de interés social nuevas, cuyos cánones de arrendamiento tienen derecho a la exención;

   e) Relación de las viviendas de las cuales provienen los ingresos relativos a las rentas objeto de la exención, que contenga: lugar de ubicación, número y fecha de la licencia de construcción, matrícula inmobiliaria e identificación de la Notaría, Círculo Notarial, número y fecha de escritura de compraventa.

3. Presentar, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales lo exija, la escritura pública cuyo registro dio origen a la matrícula inmobiliaria y cédula catastral de la nueva

unidad individual de vivienda adquirida por la sociedad. La fecha de otorgamiento de esta escritura se tendrá como fecha de inicio de los diez (10) años en los cuales opera el beneficio a que se refiere el artículo 41 de la ley 820 de 2003.

4. Presentar cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales lo exija, Certificación ex pedida por el constructor y el interventor de obra, relacionada con la fecha de terminación de la construcción de cada una de las viviendas de interés social nuevas construidas por la Sociedad Especializada en Arriendo, cuyos cánones de arrendamiento sean objeto de la exención.

(Decreto 1789 de 2004, art. 6).

CAPÍTULO 4
FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

SECCIÓN 1
ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.1. *Definiciones*. Para los efectos del presente capítulo se entenderá por:

1. **Fondos de inversión inmobiliaria**. Son aquellos administrados por sociedades administradoras de inversión y los fondos comunes especiales administrados por sociedades fiduciarias, cuyo objeto sea la inversión en inmuebles conforme lo establece el artículo 41 de la Ley 820 de 2003. Los fondos que tengan este objeto y que inviertan en bienes inmuebles como mínimo un sesenta por ciento (60%) del valor del fondo, estarán cobijados por el régimen y los beneficios establecidos en el presente capítulo.

   Dichos fondos deberán adicionar y anteceder a su denominación legal la expresión "Fondo de Inversión Inmobiliaria" o la sigla "FINMO".

2. **Fondos de inversión inmobiliaria abiertos con pacto de permanencia**. Son aquellos en los cuales procede el retiro de aportes o la redención de derechos antes de la terminación del plazo previsto para la duración del fondo, sin perjuicio del cobro de las penalizaciones previstas en los contratos de vinculación al fondo.

3. **Fondos de inversión inmobiliaria cerrados**. Son aquellos en los que el contrato de vinculación al fondo solo permite a los inversionistas retirar sus aportes al final del plazo previsto para la duración del correspondiente fondo.

4. **Inversionistas**. Los constituyentes, adherentes, suscriptores o partícipes de los fondos de inversión inmobiliaria.

5. **Vivienda urbana.** Inmueble ubicado dentro del perímetro urbano y destinado a usos habitacionales, todo ello de conformidad con la definición de usos urbanos establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial de cada municipio y/o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

6. **Vivienda de interés social**. Aquella vivienda urbana que tiene un valor de adquisición para el fondo de Inversión Inmobiliaria, al momento de su ingreso al mismo, inferior o igual al límite de precio establecido por la ley para este tipo de viviendas. Para efectos de la aplicación de la exención de que trata el artículo 41 de la Ley 820 de 2003, la condición de vivienda de interés social no se alterará por cambios en su valor futuro,

originados en valorizaciones o variación en la normatividad que defina este tipo de vivienda.

7. **Vivienda de interés social nueva**. Es aquella Vivienda de Interés Social cuya licencia de construcción haya sido expedida con posterioridad al 10 de julio de 2003.

Parágrafo. El porcentaje mínimo al que se refiere el numeral 1 del presente artículo no aplicará durante el primer año de operación del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.2. *Activos en los que puede invertir el fondo*. Sin perjuicio de las inversiones obligatorias previstas en la ley, los fondos de inversión inmobiliaria podrán invertir exclusivamente en las siguientes clases de activos:

Clase 1. Vivienda urbana.

Clase 2. Bienes inmuebles destinados a actividades comerciales.

Clase 3. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria que cuenten con una calificación mínima de "A" y los derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por activos Clase 1 y 2.

Clase 4. Depósitos en fondos comunes ordinarios, fondos de valores abiertos y fondos de inversión abiertos, operaciones de liquidez, títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios que cuenten con una calificación mínima de "A". En todo caso, el vencimiento, contado a partir de la adquisición de los títulos, deberá ser inferior a un (1) año.

Parágrafo 1°. Los fondos podrán realizar operaciones de liquidez sobre valores comprendidos dentro de los activos Clases 3 y 4.

Parágrafo 2°. Los fondos podrán suscribir contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de inmuebles, incluso cuando estos se encuentren en proceso de edificación. En tales casos, el plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de dos (2) años y el precio de compraventa deberá cumplir lo establecido en el artículo 2.1.4.4.4.1 de este capítulo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.3. *Diversificación de portafolio*. Los fondos de inversión inmobiliaria deberán propender por una adecuada diversificación de su portafolio. Sin embargo, la participación máxima de un solo inmueble Clase 1 o Clase 2 o de cualquier emisor respecto del valor total del portafolio, no podrá exceder del veinte por ciento (20%).

Parágrafo 1°. El límite referente a los inmuebles clases 1 y 2 de los activos no aplicará durante los dos (2) primeros años de operación del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.4. *Requisitos relacionados con los bienes inmuebles*. Los bienes inmuebles que adquiera un fondo deberán asegurarse contra incendio, rayo, terremoto y actos malintencionados de terceros.

(Decreto 1877 de 2004, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.5. *Montos mínimos para invertir en inmuebles*. El monto mínimo de los recursos con los cuales debe contar un fondo de inversión inmobiliaria para poder empezar a invertir en los activos de Clases 1, 2 y 3 de que trata el artículo 2.1.4.4.1.2 del presente capítulo, será el equivalente a diez mil (10.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Dicho valor deberá acreditarse en un término no superior a seis (6) meses contados a partir de la fecha de inicio de las operaciones.

Parágrafo 1°. Los fondos que no alcancen a reunir los recursos mínimos en el plazo estipulado deberán liquidarse y reintegrar los aportes, adicionados en los rendimientos generados y deducidos el cobro de una comisión, la cual deberá ser estipulada en el contrato de vinculación al fondo.

Parágrafo 2°. Los fondos de inversión inmobiliaria no podrán financiarse mediante operaciones pasivas de crédito, salvo las operaciones de liquidez a que se refiere el artículo 2.1.4.4.1.2 del presente capítulo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.6. *Aportes.* Los aportes de los inversionistas al fondo de inversión inmobiliaria estarán representados en unidades, de lo cual se dejará constancia en los registros, comprobantes o títulos que se prevean en los contratos de vinculación, en los que conste la participación del inversionista en el respectivo fondo. La sociedad administradora deberá establecer en los contratos de vinculación al fondo, que el pago de los aportes de los inversionistas a los fondos de inversión inmobiliaria se podrá realizar en alguna de las siguientes formas:

1. En dinero.

2. En bienes inmuebles, siempre y cuando cuenten con contratos de arrendamiento vigentes y con un período residual mínimo de seis (6) meses, amparados con un seguro o fianza sobre el canon de arrendamiento.

Parágrafo. Los aportes recibidos en inmuebles deberán cumplir con las condiciones para adquisición de inmuebles establecidas en el artículo 2.1.4.4.4.1 del presente capítulo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.7. *Redención de derechos o aportes.* Todo retiro o reembolso por concepto de redención de derechos o aportes en el fondo deberá hacerse con base en el valor de la unidad vigente en la fecha en que se efectúe el pago, de acuerdo con la metodología que establezca la entidad de supervisión correspondiente y la periodicidad prevista en el contrato de vinculación al fondo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.8. *Comisión por administración*. La sociedad administradora de fondos de inversión inmobiliaria percibirá como beneficio por su gestión de administración una comisión que no podrá ser modificada unilateralmente por dicha sociedad. La comisión estará a cargo del fondo, y se causará y liquidará con la periodicidad y condiciones convenidas en los contratos de vinculación al fondo. La tarifa de la remuneración se establecerá en alguna de las siguientes modalidades:

1. Un porcentaje sobre el valor neto del fondo.

2. Un porcentaje sobre los rendimientos del fondo.

3. Una combinación de los anteriores.

(Decreto 1877 de 2004, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.9. *Arrendamiento de los bienes inmuebles del fondo*. La sociedad administradora de fondos de inversión inmobiliaria que en los términos del artículo 28 de la Ley 820 de 2003 desarrolle directamente las actividades de arrendamiento de los inmuebles correspondientes a vivienda de Interés social deberá obtener la matrícula de arrendador prevista en la citada disposición. Igualmente deberá obtener la mencionada matrícula el agente especializado en el que la sociedad administradora del fondo delegue las labores de arrendamiento o intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios de los citados inmuebles que se adelanten conforme a la disposición legal antes citada.

(Decreto 1877 de 2004, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.10. *Comité de inversiones inmobiliarias*. La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Inmobiliaria deberá constituir un Comité de Inversiones Inmobiliarias, el cual actuará como órgano consultivo de la Sociedad administradora del Fondo con el fin de apoyar los procesos de selección, compra y venta de inmuebles, en orden a lograr la mayor valorización de los mismos.

Dicho comité estará conformado por un número plural impar de miembros que serán nombrados directamente por los órganos de dirección de la sociedad administradora. Los integrantes de este comité deberán ser independientes de la sociedad administradora y contar con adecuada experiencia para cumplir a cabalidad con las funciones que corresponden al mismo.

Parágrafo 1°. Le corresponde al comité de inversión inmobiliaria identificar cambios de tendencias en el mercado o circunstancias que puedan afectar el valor de un inmueble en particular, con el fin de recomendar avalúos comerciales extraordinarios adicionales a los establecidos en este artículo como periódicos obligatorios. Los resultados de estos avalúos deberán reflejarse en la valoración del fondo.

Parágrafo 2°. La existencia del comité de que trata el presente artículo no exonera a la sociedad administradora del fondo de las responsabilidades legales y contractuales que a esta corresponden en condición de tal.

(Decreto 1877 de 2004, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.11. *Gastos a cargo de los fondos de inversión inmobiliaria*. Estarán a cargo del fondo únicamente los siguientes gastos, sin perjuicio de que la sociedad administradora asuma directamente algunos de estos:

1. La remuneración de la sociedad administradora.

2. La comisión de administración y mantenimiento de los inmuebles cuando esta la adelante un agente especializado.

3. El valor de los seguros y amparos de los activos del fondo, incluyendo los seguros para mantener la integridad de los bienes inmuebles.

4. El valor de los seguros por arrendamiento y servicios públicos.

5. Costo de la custodia de los valores del fondo.

6. Los gastos bancarios que se originen en el depósito de los recursos del fondo.

7. Cuando sea el caso los honorarios y gastos causados por la auditoría externa del fondo y los gastos de citación a asambleas.

8. Los impuestos y contribuciones que graven directamente los activos del fondo.

9. Los gastos relacionados con los avalúos de los inmuebles.

10. El costo de mantenimiento y reparación de los inmuebles.

11. Los gastos vinculados a la adquisición, venta, alquiler y mantenimiento de los inmuebles.

12. Los honorarios y gastos en que se incurra con motivo de la defensa jurídica de los bienes.

Parágrafo. Cualquier expensa no prevista como gasto a cargo del fondo estará a cargo de la sociedad administradora.

(Decreto 1877 de 2004, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.12. ***Contenido del contrato de vinculación al fondo***. Además de los requisitos o previsiones establecidos en el presente capítulo y en las normas y disposiciones especiales aplicables a los fondos de inversión administrados por las sociedades administradoras de inversión y a los fondos comunes especiales, administrados por las sociedades fiduciarias, el contrato de vinculación al fondo de inversión inmobiliaria deberá estipular el objetivo y la política de inversión, discriminando entre otros:

1. Características de los activos en los que invertirá y los porcentajes máximos y mínimos de participación de cada uno.
2. Localización geográfica.

3. Activos Clase 1: Características de las viviendas, discriminando la VIS y otros rangos de precios o estratos.

4. Activos Clase 2: Tipología y uso de los bienes inmuebles diferentes a vivienda.

5. Activos Clase 3: Características y condiciones de los títulos.

6. Activos Clase 4: Estrategia de inversión en esta clase de activo.

7. Porcentaje máximo que un único bien inmueble puede representar sobre el activo total teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.1.4.4.1.3 del presente capítulo.

8. Políticas establecidas para la adquisición, venta y arriendo de inmuebles.

9. El perfil de los agentes especializados en avalúos que vinculará el fondo.

10. Respecto del comité de inversiones: Composición, perfil de los integrantes y forma de designación.

11. La determinación de si asumirá de manera directa o contratará un agente especializado para la administración y mantenimiento de los inmuebles del fondo.

12. Procedimiento para el retiro o redención de los aportes, en el cual se deberá especificar las penalizaciones por retiros que se realicen antes de cumplirse el plazo de permanencia pactado.

13. La comisión que cobrará el administrador del fondo en caso de liquidación del fondo por no cumplir con lo exigido en el artículo 2.1.4.4.1.5 presente capítulo.

Las modificaciones en los anteriores contenidos del contrato deberán realizarse conforme a la normatividad aplicable a la sociedad administradora del fondo de inversión inmobiliaria.

(Decreto 1877 de 2004, art. 12).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.13. ***Revelación de información****.* Es deber de las sociedades administradoras de fondos de inversión inmobiliaria generar y revelar toda la información que les permita a los inversionistas evaluar y comparar las diferentes alternativas de inversión. Para este fin, las entidades de supervisión reglamentarán el contenido y la periodicidad de actualización de una ficha técnica, la cual deberá incluir, entre otros, la siguiente información:

1. Nombre o razón social y honorarios previstos para los agentes especializados seleccionados para el avalúo de los bienes.
2. Nombres de los integrantes del comité de inversiones.

3. El nombre o razón social del agente especializado que administrará los inmuebles, cuando sea el caso.

4. El valor del fondo.

5. La discriminación por clases de activos y la variación de cada una de ellas dentro del período.

6. El valor de la unidad y su variación durante el período.

7. El detalle desagregado sobre los inmuebles que posee el fondo.

El primer número de la ficha técnica deberá publicarse, con antelación a la recepción de los aportes iniciales, en un término no inferior a diez (10) días calendario.

El contenido de los extractos deberá ajustarse a la normatividad aplicable a la sociedad administradora del fondo de inversión inmobiliaria.

(Decreto 1877 de 2004, art. 13).

ARTÍCULO 2.1.4.4.1.14. ***Causales de disolución y liquidación.*** Además de las causales establecidas en las normas y disposiciones especiales aplicables a los fondos de inversión administrados por las sociedades administradoras de inversión y a los fondos comunes especiales administrados por las sociedades fiduciarias, serán causales de disolución y liquidación las siguientes:

La establecida en el parágrafo del artículo 2.1.4.4.1.5 del presente capítulo.

Las demás que se establezcan en los contratos de vinculación al fondo de inversión inmobiliaria.

(Decreto 1877 de 2004, art. 14).

SECCIÓN 2
DE LOS FONDOS DE INVERSION INMOBILIARIA ABIERTOS CON PACTO DE PERMANENCIA

ARTÍCULO 2.1.4.4.2.1. *Fechas de apertura.* La sociedad administradora deberá definir en el contrato de vinculación al fondo las fechas en las cuales se permitirá la recepción y/o el retiro de aportes.

Estas sociedades deberán permitir el retiro de aportes como mínimo cada doce (12) meses. La recepción de aportes podrá realizarse con cualquier frecuencia, siempre y cuando la misma esté contemplada en los contratos de vinculación al fondo. La recepción o retiro de aportes exigirá una valoración previa de las unidades del fondo realizada el día inmediatamente anterior a la fecha de recepción o de retiro.

Parágrafo 1°. Los inversionistas en los fondos de inversión inmobiliaria abiertos con pacto de permanencia podrán realizar retiros parciales o totales en las fechas de apertura del fondo establecidas por la sociedad administradora, sin perjuicio del pago de la penalización de que trata el artículo siguiente.

Parágrafo 2°. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 2.1.4.4.1.12 del presente capítulo, la sociedad administradora de fondos de inversión inmobiliaria abiertos con pacto de permanencia deberá establecer en el contrato de vinculación al fondo el procedimiento especial a seguir en cuanto a la redención de los derechos o aportes cuando se presente el retiro de más del 10% del valor del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 15).

ARTÍCULO 2.1.4.4.2.2. *Período de permanencia y penalizaciones.* El período mínimo de permanencia de cada aporte que se realice en un fondo de inversión inmobiliaria abierto con pacto de permanencia, será de cinco (5) años. El administrador establecerá penalizaciones por retiros que se realicen antes de cumplirse este plazo, las cuales se estipularán como porcentajes del monto retirado que dependerán únicamente de la duración de la inversión. Estas penalizaciones deberán ser estipuladas en el contrato de vinculación al fondo.

Parágrafo. Las penalizaciones se contabilizarán como un ingreso del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 16).

ARTÍCULO 2.1.4.4.2.3. *Límites a la participación.* La participación máxima por inversionista en un fondo de inversión inmobiliaria abierto con pacto de permanencia se sujetará a los siguientes límites:

1. Durante los primeros 12 meses de operación no aplicará límite alguno.

2. De 12 a 24 meses de operación, la participación máxima por inversionista será del 30%.

3. Más de 24 meses de operación, la participación máxima por inversionista será del 20%.

Parágrafo 1°. En los contratos de vinculación al fondo podrán establecerse límites inferiores a los aquí previstos.

Parágrafo 2°. Cuando se produzcan retiros que alteren los porcentajes máximos previstos en los contratos, el Fondo tendrá un plazo de seis (6) meses para recomponer la participación individual de los inversionistas.

(Decreto 1877 de 2004, art. 17).

SECCIÓN 3
DE LOS FONDOS DE INVERSION INMOBILIARIA CERRADOS

ARTÍCULO 2.1.4.4.3.1. *Aportes*. Las sociedades que administren fondos de inversión inmobiliaria cerrados deberán establecer en los contratos de vinculación al fondo, el plazo máximo para recibir aportes, el cual no podrá exceder del veinte por ciento (20%) del plazo previsto para la duración total del respectivo fondo.

Dentro del plazo mencionado se podrán contemplar fechas para recibir aportes de los inversionistas, previa la valoración de las unidades del fondo, efectuada el día inmediatamente anterior a las fechas de apertura.

Parágrafo. Los fondos de inversión inmobiliaria cerrados podrán recibir nuevos aportes con posterioridad al plazo máximo aquí previsto, previa aprobación de los inversionistas y del ente de supervisión respectivo. En tales casos, los inversionistas tendrán derecho de preferencia para realizar los aportes.

(Decreto 1877 de 2004, art. 18).

ARTÍCULO 2.1.4.4.3.2. *Redención de derechos o aportes*. La inversión en los fondos de inversión inmobiliaria cerrados solo podrá ser redimida totalmente en la fecha determinada como plazo total de duración del fondo. No obstante, se podrán realizar entregas anticipadas de aportes a los inversionistas del fondo a prorrata de su participación, por decisión válidamente tomada de conformidad con los procedimientos y normas de Código de Comercio para la asamblea de accionistas.

De la misma forma se podrá, por decisión de los inversionistas, ampliar el plazo de duración del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 19).

SECCIÓN 4
VALORACION DE LOS FONDOS DE INVERSION INMOBILIARIA

ARTÍCULO 2.1.4.4.4.1. *Valoración de los inmuebles del fondo de inversión inmobiliaria*. Para la adquisición de bienes inmuebles se deberá contar con un avalúo comercial efectuado dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de compra. El valor de adquisición del inmueble no podrá ser superior al establecido en dicho avalúo. De otro lado, la venta de un inmueble deberá estar precedida por un avalúo comercial con antigüedad no mayor a seis (6) meses y el valor de venta no podrá ser inferior al noventa por ciento (90%) de esta suma.

Todos los inmuebles de un fondo de inversión inmobiliaria deberán ser objeto de un avalúo comercial máximo cada doce (12) meses. Después de realizados los avalúos conforme a lo dispuesto en el presente artículo, estos deberán actualizarse convirtiendo el precio inicial a su equivalente en Unidades de Valor Real y utilizando la variación diaria de este índice para obtener los nuevos valores. En todo caso, una vez practicado el avalúo anual, será este el que en forma inmediata adopte el fondo de inversión inmobiliaria como valor comercial del inmueble.

Cuando se realicen mejoras materiales de los inmuebles, el costo de las mismas deberá registrarse en la contabilidad del fondo de inversión inmobiliaria.

Parágrafo. La estimación del valor comercial de los inmuebles deberá efectuarse siguiendo los métodos valuatorios reconocidos en la normatividad vigente. En el caso de inmuebles de valor igual o superior a cinco mil (5.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, los avalúos deberán ser practicados y definidos por un número plural de peritos conforme al procedimiento especial que para el efecto adopte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Igualmente, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi especificará cuáles métodos valuatorios deberán utilizarse en el caso de bienes inmuebles vinculados a fondos de inversión inmobiliaria.

(Decreto 1877 de 2004, art. 20).

ARTÍCULO 2.1.4.4.4.2. *Valoración de los activos clase 3 y 4 definidos en el artículo 2.1.4.4.1.2.* Para las inversiones en estas clases de activos, aplicarán las normas de carácter general establecidas por las entidades supervisoras correspondientes.

(Decreto 1877 de 2004, art. 21).

ARTÍCULO 2.1.4.4.4.3. *Valoración del fondo de inversión inmobiliaria.* Las sociedades administradoras de fondos de inversión inmobiliaria deberán determinar la periodicidad con la que se realizará la valoración del fondo, conforme a las disposiciones emitidas por las entidades de supervisión, y deberá ser efectuada el día inmediatamente anterior a las fechas en que el fondo esté abierto para la recepción y entrega de recursos. Las entidades de supervisión establecerán la metodología de valoración de los activos del fondo y verificarán el cumplimiento de las normas previstas en el presente capítulo.

(Decreto 1877 de 2004, art. 22).

ARTÍCULO 2.1.4.4.4.4. *Agente especializado para valoración de inmuebles.* Para la valoración de los bienes inmuebles de que trata el presente capítulo, las sociedades administradoras de fondos de inversión inmobiliaria deberán contar con agentes especializados en la valoración de este tipo de bienes. Dichos agentes deberán ser personas naturales o jurídicas debidamente inscritas conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999, sus normas reglamentarias y aquellas que con posterioridad las modifiquen.

Los agentes especializados y sus funcionarios no podrán tener directa o indirectamente, interés en el resultado de los avalúos o en sus posibles utilizaciones, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses. Tampoco podrán tener con la sociedad administradora del fondo de inversión ninguna relación de subordinación o dependencia, ni la condición de beneficiario real de la sociedad administradora del fondo o no ser esta última beneficiaria real de la sociedad avaluadora.

(Decreto 1877 de 2004, art. 23).

SECCIÓN 5
DE LA EXENCION TRIBUTARIA

ARTÍCULO 2.1.4.4.5.1. ***Rentas exentas provenientes de fondos de inversión***. De conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo y en el parágrafo del artículo 41 de la Ley 820 de 2003, las rentas que perciban los fondos de inversión inmobiliaria, originadas en cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva durante los diez (10) años siguientes a su construcción, que sean distribuidas a sus inversionistas, serán exentas en cabeza de estos.

(Decreto 1877 de 2004, art. 24).

ARTÍCULO 2.1.4.4.5.2. ***Requisitos.*** Para la procedencia de la exención de que trata el artículo anterior, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

A. Por la sociedad administradora del fondo:

1. Expedir certificado de ingresos a cada inversionista en el que discrimine:

   a. La parte originada en cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva, de acuerdo con su participación en el fondo, y

   b. El valor de las retenciones en la fuente practicadas a título del impuesto de renta y complementarios, respecto de pagos o abonos en cuenta por conceptos diferentes de las rentas objeto de la exención.

2. Llevar en su contabilidad cuentas separadas tanto de los activos como de los ingresos por concepto de cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva que da lugar a la exención, frente a los demás ingresos que perciba el fondo en el correspondiente período fiscal.

3. Presentar cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales lo exija, certificación anual, suscrita por el representante legal y por el revisor fiscal y/o contador público, según corresponda, en la que conste:

   a. Monto de la inversión realizada en la adquisición de vivienda de interés social nueva, durante el respectivo año gravable;

   b. Precio de las viviendas de interés social nuevas en la fecha de adquisición por el Fondo y manifestación expresa de que dicho precio a esa fecha era igual o inferior al monto máximo establecido para este tipo de viviendas en el artículo 104 de la Ley 812 de 2003, o en las disposiciones legales que lo modifiquen;

   c. Identificación de los inversionistas, fecha de la inversión en el fondo y monto de la misma;

   d. Relación de los contratos de arrendamiento y montos individuales y totales de los cánones percibidos por el fondo en el respectivo período fiscal, originados en viviendas de interés social nuevas;

e. Valor de las rentas pagadas a cada uno de los inversionistas del fondo durante el respectivo año gravable, originadas en contratos de arrendamiento de vivienda de interés social nueva;

f. Monto total acumulado de las inversiones en adquisición de viviendas de interés social nuevas, cuyos cánones de arrendamiento estén exentos;

g. Relación de las viviendas de las cuales provienen los ingresos relativos a las rentas objeto de la exención, que contenga: lugar de ubicación, número y fecha de la licencia de construcción, matrícula inmobiliaria e identificación de la Notaría, Círculo Notarial, número y fecha de escritura de compraventa.

4. Presentar cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales lo exija, la escritura pública cuyo registro dio origen a la matricula inmobiliaria y cédula catastral de la nueva unidad individual de vivienda. La fecha de otorgamiento de esta escritura se tendrá como fecha de inicio de los diez (10) años en los cuales opera el beneficio a que se refiere el artículo 41 de la Ley 820 de 2003.

B. Por el inversionista:

Conservar el certificado de ingresos expedido por la sociedad administradora del fondo, en el que se encuentre discriminado:

a. La parte originada en cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva, de acuerdo con su participación en el fondo, y

b. El valor de las retenciones en la fuente practicadas a título del Impuesto sobre la renta y complementarios, respecto de pagos o abonos en cuenta por conceptos diferentes de las rentas objeto de la exención.

(Decreto 1877 de 2004, art. 25).

ARTÍCULO 2.1.4.4.5.3. *Remisión de normas*. En lo no previsto en el presente capítulo se aplicará la normatividad vigente expedida para regular el funcionamiento de los fondos de inversión, siempre que dicha regulación no pugne con la naturaleza, alcances y finalidades aquí establecidas.

(Decreto 1877 de 2004, art. 26).

TÍTULO 5
PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPÍTULO 1
OBJETO SOCIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 2.1.5.1.1. ***Objeto de la persona jurídica de propiedad horizontal.*** Objeto social de la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal. Para los efectos de la Ley 675 de 2001, entiéndese que forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio o conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad,

funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

(Decreto 1060 de 2009, art. 1).

TÍTULO 6
INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDA

CAPÍTULO 1
ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.6.1.1. ***Definición de Organizaciones Populares de Vivienda****.* Se entiende por organizaciones populares de vivienda aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro cuyo sistema financiero sea de economía solidaria y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria.

Estas Organizaciones pueden ser constituidas por sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones, juntas de acción comunal, fondos de empleados, empresas comunitarias y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, en los términos previstos por la Ley 9 de 1989.

(Decreto 2391 de 1989, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.6.1.2. ***Definición del Sistema Financiero de Economía Solidaria****.* Entiéndase por sistema financiero de economía solidaria aquel en el cual todos los afiliados participan directamente mediante aportes en dinero y en trabajo comunitario, o en cualquiera de las dos formas.

(Decreto 2391 de 1989, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.6.1.3. ***Definición de los Sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria.*** Se entiende que un plan dirigido a construir, adecuar o mejorar la vivienda en desarrollado por autogestión o participación comunitaria, cuando en él participan todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente.

(Decreto 2391 de 1989, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.6.1.4. ***De las Modalidades de los Sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria****.* Según los niveles de participación de los afiliados en la construcción de las obras, se establecen las siguientes modalidades de los sistemas de autogestión o participación comunitaria:

a. Por Construcción Delegada: Es aquella modalidad en la cual la gestión, administración y planificación de la obra, así como el nombramiento del personal técnico administrativo está a cargo de los afiliados a la Organización Popular, sin que medie su participación en forma de trabajo comunitario en la ejecución de las obras.

b. Autoconstrucción: Es aquella modalidad de la autogestión en la que los afiliados contribuyen directamente con su trabajo en la ejecución de las obras.

Parágrafo. - Las Organizaciones Populares de Vivienda podrán delegar en personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, de idoneidad demostrada, la ejecución de obras

que por su naturaleza técnica así lo justifiquen. Los asociados no podrán delegar las actividades de gestión, administración y control sobre el programa.

(Decreto 2391 de 1989, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.6.1.5. ***Número de Participantes de Cada Plan por los Sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria.*** El número de participantes activos de cada plan de vivienda realizado por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, no podrá ser menos de cinco (5) ni exceder de doscientos (200) y dicho número no podrá aumentar durante toda la etapa de ejecución.

(Decreto 2391 de 1989, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.6.1.6. ***Obligaciones de las Organizaciones Populares de Vivienda ante la entidad de vigilancia y control de la actividad de construcción y enajenación de vivienda.*** Las Organizaciones Populares de Vivienda deberán cumplir con las siguientes obligaciones ante la entidad de vigilancia y control de la actividad de construcción y enajenación de vivienda:

1. Presentación anual de Estados Financieros, suscritos por el Representaste Legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad.

2. Envió del presupuesto de gastos e inversiones por cada año, con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente, antes del primer día hábil del mes de mayo.

3. Relación de Ingresos y Egresos trimestral, con indicación del total recaudado por concepto de cuotas de vivienda y de las otras fuentes de financiación, debidamente discriminadas.

4. Prueba del registro de los nombramientos ante las autoridades competentes:

En el caso de las cooperativas, Certificación de la Cámara de Comercio; para las Asociaciones y Fundaciones, Certificación de la Alcaldía Mayor de Bogotá o de las Gobernaciones; para las Juntas de Vivienda Comunitaria, Certificación del Ministerio del Interior.

5. Envío del permiso de captación y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición.

6. Informe de la evolución semestral del proyecto que contendrá básicamente el avance de la obra, número de adjudicaciones realizadas, número de socios, dificultades que se hubieren presentando en cualquier orden (financiero, administrativo, etc.), el cual se presentará en los primeros cinco días de los meses de enero y julio de cada año.

(Decreto 2391 de 1989, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.6.1.7. ***Registro para Desarrollar Planes y Programas por los Sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria.*** Para desarrollar planes y programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, las Organizaciones Populares de Vivienda deberán registrarse ante la Alcaldía Mayor del Distrito Capital de Bogotá, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina o en la Alcaldía Municipal del lugar donde se realice la obra. El registro se hará por una sola vez y se entenderá vigente por todo el término de duración de la Organización Popular de Vivienda

o hasta que la Organización solicite su cancelación, a menos que le sea cancelado como consecuencia de las sanciones establecidas para este efecto.

Para obtener el registro de que trata el presente artículo, la Organización Popular de Vivienda debe presentar ante la respectiva autoridad, la solicitud correspondiente acompañada de un ejemplar de los Estatutos debidamente autenticado y Certificación sobre la Personería Jurídica y Representación Legal vigente.

Para obtener la cancelación del registro, el representante legal de la Organización elevará ante la Alcaldía Mayor del Distrito Capital de Bogotá, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina o Alcaldía Municipal respectiva, una solicitud acompañada de Declaración Jurada en la que indique no estar adelantando ninguna actividad de aquellas a que se refiere este capítulo y acreditando la culminación del o de los programas autorizados y certificación de la entidad que ejerce la vigilancia en el sentido de que no tiene obligaciones pendientes con la misma.

(Decreto 2391 de 1989, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.6.1.8. ***Asesoría de las Oficinas de Planeación****.* Las Organizaciones Populares de Vivienda, antes de adquirir los predios para sus programas de vivienda deberán consultar por escrito a la Oficina de Planeación o quien haga sus veces en el Distrito Capital de Bogotá, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina o Municipio respectivo, sobre las características especiales del mismo. En la consulta debe indicarse los linderos y las particularidades especiales del predio si las hubiere. La entidad competente deberá certificar sobre los siguientes puntos:

a) Situación del predio frente al Plan de Desarrollo Municipal.

b) Localización del predio con respecto al perímetro de servicios públicos.

c) Tipo de afectaciones futuras que pueda sufrir el predio.

d) Zonas de reserva.

e) Posibles usos contaminantes del entorno inmediato.

f) Confrontación de los linderos del predio con la cartografía del Distrito o del Municipio.

g) Dictaminar las normas urbanísticas que para tal desarrollo existan en el Distrito Capital de Bogotá, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina *o* Municipio de que se trate.

(Decreto 2391 de 1989, art. 8).

ARTÍCULO 2.1.6.1.9. ***De los Permisos de Enajenación***. Para obtener el permiso de enajenación de las unidades de vivienda, resultantes de un programa de autogestión o autoconstrucción, la Organización Popular deberá acreditar los requisitos que para el efecto exija la Alcaldía Municipal, el Distrito Capital de Bogotá o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

(Decreto 2391 de 1989, art. 9).

ARTÍCULO 2.1.6.1.10. ***De las Sanciones****.* El Distrito Capital de Bogotá, los municipios y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, impondrán a las

Organizaciones Populares de Vivienda, las sanciones establecidas en el numeral 9 del artículo 2° del Decreto Ley 78 de 1987 para los casos allí contemplados.

(Decreto 2391 de 1989, art. 10).

ARTÍCULO 2.1.6.1.11. *De los Comités Especiales*. En los casos en que haya lugar a intervención de bienes y haberes de las personas jurídicas de que trata este capítulo, por ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, el Agente Especial del Superintendente de Sociedades, o quien haga sus veces, en la Urbanización intervenida conformará un comité con participación de las personas designadas por los beneficiarios del Plan. Este comité, además de asistir al agente especial, cumplirá las funciones administrativas por él delegadas.

(Decreto 2391 de 1989, art. 11).

ARTÍCULO 2.1.6.1.12. *De la Capacitación*. La capacitación que requieran los participantes activos y las organizaciones encargadas de adelantar planes y programas de vivienda por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, será suministrada por el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, la Escuela Superior de Administración Pública ESAP y/o por las entidades públicas y privadas interesadas en tal fin.

(Decreto 2391 de 1989, art. 13).

CAPÍTULO 2
INCUMPLIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA

ARTÍCULO 2.1.6.2.1. *Incumplimiento de obligaciones en proyectos de vivienda de interés social urbana.* El Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda y las instituciones otorgantes del subsidio familiar de vivienda urbana de las entidades territoriales adelantarán el procedimiento administrativo sancionatorio al que hace referencia el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, contra los constructores, interventores, auditores y/o supervisores que hayan incurrido en un presunto incumplimiento de sus obligaciones, durante la ejecución de proyectos de vivienda que involucren recursos de subsidios familiares de vivienda asignados por este.

La sanción en que incurrirán los constructores, interventores, auditores y/o supervisores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1537 de 2012, será la imposibilidad de participar durante diez (10) años en proyectos de vivienda de interés social que vinculen los recursos asignados por las entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda.

En el evento en que los constructores, interventores, auditores y/o supervisores de los proyectos de vivienda hayan desarrollado sus obligaciones a través de un consorcio, unión temporal o cualquier otra forma asociativa permitida por la ley, se iniciará el proceso sancionatorio a todos los miembros de la forma asociativa, y se determinará la sanción a cada uno, de conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 80 de 1993 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo. Cuando los órganos de decisión de los patrimonios autónomos en los cuales Fonvivienda o las instituciones otorgantes del subsidio familiar de vivienda urbana de las entidades territoriales sean fideicomitentes determinen que constructores, interventores, auditores y/o supervisores de proyectos de vivienda incumplieron sus obligaciones, la

sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso informará la decisión a los directores o representantes legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda, quienes deberán adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de que trata este artículo y emitir el acto administrativo sancionatorio que se reportará en los términos establecidos en el presente capítulo.

En todo caso, si tanto Fonvivienda como las instituciones otorgantes del subsidio familiar de vivienda urbana de las entidades territoriales aportaron recursos al mismo patrimonio autónomo, Fonvivienda adelantará el procedimiento administrativo sancionatorio de que trata este artículo.

(Adicionado por el Decreto 1516 de 2016, art. 1). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1516%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.1.6.2.2. *Reporte de la información*. Las sanciones impuestas a los constructores, interventores, auditores y/o supervisores de proyectos de vivienda, deberán ser reportadas por la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, dentro del mes siguiente a la ejecutoria del respectivo acto, a la Cámara de Comercio que tenga jurisdicción en el lugar del domicilio del inscrito en el Registro Único de Proponentes que haya sido sancionado.

La Superintendencia de Industria y Comercio determinará las especificaciones técnicas, procedimiento y condiciones para el reporte electrónico de información que Fonvivienda o las entidades otorgantes de subsidios están obligadas a suministrar a las Cámaras de Comercio sobre las sanciones impuestas a los inscritos en el Registro Único de Proponentes, de acuerdo con lo establecido en el presente capítulo, dentro de los tres (3) meses siguientes a su entrada en vigencia.

Las sanciones y medidas administrativas de incumplimiento declaradas a consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma asociativa permitida por la ley, deberán reportarse respecto a cada uno de sus integrantes inscritos.

Adicionalmente, cuando se trate de sanciones o medidas administrativas impuestas por el Fonvivienda, ésta entidad incluirá la sanción en el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, y se mantendrá en el mismo por el tiempo de la sanción.

Parágrafo 1. Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda, del nivel departamental y municipal, deberán reportar la información de que trata este artículo, surtiendo el procedimiento y condiciones que defina la Superintendencia de Industria y Comercio para el efecto. Adicionalmente, deberán reportar la misma información a Fonvivienda, en los términos y condiciones definidos por éste, con el fin de que se incluya en el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 2. Fonvivienda estará obligada a reportar a las Cámaras de Comercio la información a que se refiere el presente artículo, a partir de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que Confecámaras comunique a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre la implementación definitiva de la solución tecnológica adoptada para el reporte de dicha información. Una vez reciba la mencionada comunicación la Superintendencia de Industria y Comercio, informará a Fonvivienda, para los fines pertinentes.

(Adicionado por el Decreto 1516 de 2016, art. 2). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1516%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.1.6.2.3. *Reporte de información previamente emitida.* La información de las sanciones y medidas administrativas de incumplimiento declaradas por Fonvivienda antes de la entrada en vigencia del presente capítulo, deberá ser reportada por dicha entidad a la Cámara de Comercio del domicilio del inscrito en el Registro Único de Proponentes que haya sido sancionado, dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que reciba la comunicación a que se refiere el parágrafo 2 del artículo 2.1.6.2.2 de este decreto.

(Adicionado por el Decreto 1516 de 2016, art. 3). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1516%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.1.6.2.4. *Condiciones para el reporte de la información.* Cuando la entidad que haya emitido la sanción o medida de incumplimiento reporte la información respectiva, las Cámaras de Comercio la registrarán sin necesidad de actuación alguna por parte del incumplido y/o sancionado.

Las Cámaras de Comercio no serán responsables del contenido ni de la oportunidad de la información reportada por la entidad que reporte la sanción o medida de incumplimiento, por lo tanto, las controversias respecto de la misma, deberán surtirse ante dicha entidad.

Las certificaciones que expidan las Cámaras de Comercio, en relación con el Registro Único de Proponentes deberán permitir verificar si los reportes de incumplimientos contractuales están relacionados con el desarrollo de contratos de obra civil y/o interventoría de obra civil.

(Adicionado por el Decreto 1516 de 2016, art. 4). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1516%20-%202016.pdf

TÍTULO 7
CONSEJO SUPERIOR DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2.1.7.1. *Naturaleza y funciones del consejo superior de vivienda.* El consejo superior de vivienda, creado mediante el artículo 6º de la Ley 546 de 1999 es un organismo asesor del gobierno en materia de vivienda, adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que cuenta con las siguientes funciones, según lo establecido en la Ley 3ª de 1991 y en la Ley 546 de 1999.

1. Asesorar al Gobierno Nacional en la formulación, coordinación, y ejecución de la política de vivienda, particularmente de la de interés social.

2. Revisar los costos para adquisición de vivienda, tales como los gastos por concepto de impuestos, tarifas y tasas.

3. Evaluar periódicamente los resultados obtenidos en desarrollo de los programas de ejecución de la política de vivienda.

4. Velar por el cumplimiento de los objetivos y criterios del sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo.

5. Establecer y divulgar las estadísticas que afecten a la construcción y financiación de vivienda.

6. Velar por el cumplimiento de las condiciones de transferencia e información en las actividades de las diferentes entidades involucradas en el sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo.

7. Recomendar a la Junta Directiva del Banco de la República la intervención temporal en los márgenes de intermediación de los créditos destinados a la financiación de vivienda.

8. Recomendar los seguros que amparen los riesgos que puedan tener los activos que se financien.

9. Recomendar incentivos para la adquisición y comercialización de bonos y títulos hipotecarios.

10. Presentar anualmente, dentro de los primeros quince (15) días de cada legislatura, al Congreso de la República un informe acerca del déficit cuantitativo y cualitativo, urbano y rural de vivienda, en el nivel nacional y regional, en forma global y por estrato socioeconómico.

11. Las demás que le asigne la ley.

(Decreto 0418 de 2000, art. 1).

ARTÍCULO 2.1.7.2. ***Conformación del consejo superior de vivienda y escogencia de sus integrantes****.* El consejo superior de vivienda, consagrado en la Ley 546 de 1999, estará integrado por:

1. El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado, quien lo presidirá.

2. El Ministro de Hacienda y Crédito Público o su delegado.

3. El director del Departamento Nacional de Planeación o su delegado.

4. El Superintendente Financiero o su delegado.

5. El Superintendente de Sociedades o su delegado.

6. El Superintendente del Subsidio Familiar o su delegado.

7. Un representante de las organizaciones populares de vivienda, escogido por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, de las organizaciones de este tipo, legalmente reconocidas y que se inscriban para este propósito, ante la secretaría técnica del consejo superior de vivienda.

8. Un representante de los constructores, escogido por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, de las agremiaciones de este tipo, legalmente constituidas y que se inscriban para este propósito, ante la secretaría técnica del consejo superior de vivienda.

9. Un representante de los establecimientos de crédito, escogido por el Ministro de Hacienda y Crédito Público, de los que se inscriban para este propósito, ante la secretaría técnica del consejo superior de vivienda.

10. Un representante de los usuarios de crédito individual de vivienda, escogido por el Ministro de Hacienda y Crédito Público, de las asociaciones de este tipo legalmente constituidas, y que se inscriban para este propósito, ante la secretaría técnica del consejo superior de vivienda.

11. Un representante de los trabajadores, escogido por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, de terna enviada por las organizaciones sindicales de tercer grado a la secretaría técnica del consejo superior de vivienda.

12. Un representante de las cajas de compensación familiar, elegido por el consejo superior del subsidio familiar.

13. Un representante del sector inmobiliario nacional, escogido por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, de las lonjas de propiedad raíz y establecimientos de comercio que cumplen funciones de enajenación de inmuebles, que se inscriban para este propósito, ante la secretaría técnica del consejo superior de vivienda.

Parágrafo. 1º-El período de los integrantes del consejo, de que tratan los numerales 8º al 14 del presente artículo, será de dos (2) años contados a partir de la fecha de su escogencia o elección. En el evento de renuncia de uno de ellos, sin que hubiere concluido el período para el cual fue elegido, se procederá a la elección de un nuevo representante, en la forma prevista en el presente artículo, para que culmine el período correspondiente.

Parágrafo. 2º- La inscripción para la selección de cada representante ante la secretaría técnica del consejo superior de vivienda, se hará indicando para qué propósito y allegando los documentos que lo acrediten como tal.

Parágrafo. 3°- En el evento que no se inscriban o no sean enviadas las ternas de que trata el presente artículo, el Ministro de Hacienda y Crédito Público designará a los Representantes de los Establecimientos de Crédito y de los Usuarios de Crédito Individual, y el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio designará a los Representantes de las Organizaciones Populares de Vivienda, de los Constructores, de los Trabajadores y del Sector Inmobiliario Nacional. *(Adicionado por el Decreto 2319 de 2000, art. 1).*

(Decreto 0418 de 2000, art. 2).

ARTÍCULO 2.1.7.3. *Secretaría técnica del consejo superior de vivienda*. El consejo superior de vivienda, contará con una secretaría técnica permanente la cual será ejercida por la dirección general de vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o la dependencia que haga sus veces, y tendrá las siguientes funciones:

1. Prestar apoyo operativo al consejo, en los asuntos relacionados con su participación en el mismo.

2. Levantar las actas de las reuniones del consejo y ejercer la guarda de las mismas.

3. Preparar los temas a tratar en cada reunión del consejo.

4. Informar con la debida antelación a los miembros del consejo, sobre las convocatorias a las reuniones realizadas por la presidencia del consejo.

5. Las demás establecidas en la ley o el reglamento.

(Decreto 0418 de 2000, art. 3).

ARTÍCULO 2.1.7.4. *Asesores del consejo superior de vivienda*. El consejo superior de vivienda contará con dos asesores, designados uno (1) por el Ministro de Hacienda y Crédito Público, y uno (1) por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales serán expertos con amplia preparación en los temas de competencia del mismo. Los asesores

del consejo superior de vivienda analizarán y conceptuarán sobre los asuntos sometidos a su consideración por el secretario técnico.

(Decreto 0418 de 2000, art. 4).

ARTÍCULO 2.1.7.5. *Reuniones y convocatorias*. El consejo superior de vivienda se reunirá, al menos, dos (2) veces al año, previa convocatoria del Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de la secretaría técnica, efectuada por escrito que se enviará como mínimo con cinco (5) días de antelación a la fecha de la reunión.

(Decreto 0418 de 2000, art. 5).

ARTÍCULO 2.1.7.6. Quórum deliberatorio. El consejo superior de vivienda sesionará con la mitad más uno de sus miembros.

(Decreto 0418 de 2000, art. 6).

ARTÍCULO 2.1.7.7. Quórum decisorio. El consejo superior de vivienda decidirá con la mitad más uno de los miembros presentes. En todo caso, se requerirá al menos del voto favorable de uno de los ministros miembros o su respectivo delegado.

(Decreto 0418 de 2000, art. 7).

ARTÍCULO 2.1.7.8. Actas. De cada reunión se levantará un acta suscrita por el presidente del consejo y la secretaría técnica, que indicará, entre otros, los siguientes aspectos:

1. Hora de iniciación y terminación de la reunión.

2. Llamado a lista, con indicación de los presentes y ausentes, así como de la presencia de delegados o invitados, cuando fuere el caso.

3. Los aspectos sometidos a su consideración en la reunión correspondiente.

4. Decisiones adoptadas, con indicación de los consensos y disensos.

5. Constancias solicitadas por los miembros del consejo.

6. Los demás que se consideren necesarios para el cabal funcionamiento del consejo.

(Decreto 0418 de 2000, art. 8)

TÍTULO 8
EXENCIÓN DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

ARTÍCULO 2.1.8.1. *Acreditación de la condición de vivienda de interés prioritario para aplicar la exención de pago de derechos notariales y registrales*. Los interesados en acceder a la exención de derechos notariales y registrales, en el caso al que se refiere el literal a) del artículo 119 de la Ley 1753 de 2015, deberán presentar ante el notario correspondiente, certificación expedida por la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda en la que conste que todos los bienes de dominio particular que conformen el edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, son viviendas de interés prioritario desarrolladas con la financiación o cofinanciación de subsidios familiares de vivienda.

Para acceder a las exenciones de derechos notariales a que se refieren los literales b) al g) del artículo 119 de la Ley 1753 de 2015, los interesados deberán acompañar al negocio jurídico correspondiente el documento que acredite la asignación del subsidio familiar de vivienda, emitido por la entidad otorgante del mismo.

Parágrafo: En todos los eventos a que se refiere este artículo, el notario y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente deberán verificar que el valor de las viviendas objeto de los negocios jurídicos, de acuerdo con lo establecido en los mismos, no supere los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o los valores máximos de las viviendas de interés prioritario, establecidos en el artículo 2.1.1.2.2.2 del presente decreto, para los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Vichada, Vaupés, Guainía, Putumayo y Chocó.

(Adicionado por el Decreto 1895 de 2016, art. 1, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 17)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.8.2. ***Acreditación de la condición de población vulnerable para ser beneficiarios de la exención de pago de derechos notariales y registrales en negocios jurídicos sobre viviendas de interés prioritario usadas***. Los interesados en acceder a las exenciones de derechos notariales y registrales previstas en los literales c), e) y g) del artículo 119 de la Ley 1753 de 2015, además de la acreditación de las condiciones establecidas en el artículo 2.1.8.1 del presente decreto, deberán presentar ante el notario correspondiente, una certificación emitida por la entidad competente en la que conste que están registrados en los siguientes listados o bases de datos:

1. Sistema de información de la Red para la Superación de la Pobreza Extrema Unidos (Siunidos) o la que haga sus veces.

2. Sistema de identificación para potenciales beneficiarios de los programas sociales SISBEN III o el que haga sus veces.

3. Registro Único de Población Desplazada (RUPD) o el que haga sus veces.

4. Censo de hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, y de hogares localizados en zonas de alto riesgo, elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD).

(Adicionado por el Decreto 1895 de 2016, art. 2)

ARTÍCULO 2.1.8.3. ***Protocolización de certificados y/o documentos***. Una vez acreditadas las condiciones señaladas en los artículos 2.1.8.1 y 2.1.8.2 del presente título, los notarios deberán incluir en la escritura pública respectiva que el negocio jurídico se encuentra exento de derechos notariales, de conformidad con el artículo 119 de la Ley 1753 de 2015, y protocolizar los certificados y/o documentos mencionados. Los referidos documentos serán suficientes para acreditar ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos la exención de los derechos registrales.

(Adicionado por el Decreto 1895 de 2016, art. 1)

TÍTULO 9
MUNICIPIOS Y DISTRITOS SOBRE LOS QUE APLICA EL PRECIO EXCEPCIONAL DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 2.1.9.1. Precio Excepcional de la Vivienda de interés Social. El precio máximo de la vivienda de interés social será de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes para las viviendas que se ubiquen en los siguientes distritos y municipios.

Aglomeración	Municipios
Bogotá (14 municipios)	Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibaté, Soacha, Tabio, Tocancipá, Zipaquirá
Medellín (9 municipios)	Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Medellín, Sabaneta
Cali (5 municipios)	Cali, Candelaria, Jamundí, Puerto Tejada, Yumbo
Barranquilla (10 municipios)	Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad
Cartagena (3 municipios)	Cartagena, Clemencia, Turbaco
Bucaramanga (4 municipios)	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
Cúcuta (4 municipios)	Cúcuta, Los Patios, San Cayetano, Villa del Rosario

Parágrafo. En el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el valor de la Vivienda de Interés Social Rural será de hasta doscientos ochenta (280) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv)."

(Adicionado por el Decreto 1467 de 2019 art. 1, Modificado por el Decreto 1607 de 2022, art. 1, Modificado por el Decreto 584 de 2025, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1467%20-%202019.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1607-del-05-de-agosto-de-2022.pdf.
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0584-2025

TÍTULO 10
POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL Y SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL

CAPÍTULO 1
PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

SECCIÓN 1
GENERALIDADES

SUBSECCIÓN 1
POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.1.1. ***Formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural.*** La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural y el diseño del plan

para la efectiva implementación de la política de vivienda rural estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Esta política pública se formulará y ejecutará con la finalidad de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a mejorar las condiciones de bienestar de la población ubicada en suelo rural y disminuir el déficit habitacional rural.

El Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces, y los que se obtengan de otras fuentes con este mismo destino. En su proceso de priorización, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá en cuenta la población ubicada en las zonas con programas de desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) y los municipios donde opere el programa Nacional Integral de Sustitución de Cultivos de Uso Ilícito, además de los grupos poblacionales de victimas que hacen parte del Registro Único de Victimas y la población en proceso de reincorporación.

De la misma manera, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los aspectos referentes al proceso de operación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural asignado por las entidades oferentes, incluyendo entes territoriales y Cajas de Compensación Familiar.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 1247 de 2022, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

SUBSECCIÓN 2
DEFINICIONES

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.2.1. ***Definiciones.*** Para los efectos del presente capítulo se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Vivienda de Interés Social Rural (VISR).** Es aquella vivienda de interés social ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural, cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).

2. Vivienda de Interés Prioritaria Rural (VIPR). Es aquella vivienda de interés prioritario ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, cuyo valor no exceda los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

3. Subsidio Familiar de Vivienda Rural. El Subsidio Familiar de Vivienda Rural de que trata este título es un aporte estatal o parafiscal en dinero o especie entregado al beneficiario por la entidad otorgante del mismo, con el objeto de facilitarle una solución de Vivienda de Interés Social Rural, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que se establecen en las leyes y en este titulo.

4. **Modalidades de Subsidio Familiar de Vivienda Rural:** El Subsidio Familiar de Vivienda Rural se podrá aplicar en las siguientes modalidades:

4.1. • **Vivienda nueva en especie**. Es la modalidad mediante la cual la entidad otorgante transfiere al beneficiario a título de subsidio en especie una vivienda nueva entendiéndose por tal, aquella que habiendo sido terminada no ha sido habitada.

4.2. **Vivienda nueva en dinero**. Es la modalidad mediante la cual la entidad otorgante asigna recursos en dinero como complemento para la adquisición o construcción de una vivienda nueva, entendiéndose por tal, aquella que habiendo sido terminada no ha sido habitada.

El subsidio de vivienda nueva en dinero podrá aplicarse en la adquisición de una solución de vivienda que, sin haber sido habitada, se encuentre en preventa, en construcción, o terminada. También podrá aplicarse para la construcción de una solución de vivienda, en un lote de propiedad o posesión del beneficiario.

4.3. **Mejoramiento de vivienda**. Es la modalidad mediante la cual la entidad otorgante asigna el subsidio para superar carencias básicas de la vivienda rural, con el objeto de mejorar las condiciones sanitarias, locativas, estructurales y módulos de habitabilidad, consistente o no en una estructura independiente con una adecuada relación funcional y morfológica con la vivienda existente, y con la posibilidad de crecimiento progresivo interno y/o externo de acuerdo con los aspectos referidos al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

5. **Tipos de proyecto para vivienda nueva en especie.** Para el Subsidio Familiar de Vivienda Rural en modalidad vivienda nueva en especie se definen los siguientes tipos de proyectos:

5.1. **Vivienda rural dispersa de interés social:** Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centro poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

5.2. **Vivienda rural nucleada de interés social:** Es el conjunto de viviendas localizadas en suelo rural que se agrupan en un espacio delimitado, estas viviendas se comportan como la réplica de varias unidades habitacionales (casa – lote) autosuficientes que están distanciadas de manera tal que exista independencia, pero que se relacionen entre sí.

6. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda Rural. Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

7. **Soluciones de vivienda**. Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias adecuadas, de espacio, servicios públicos y calidad de la estructura, o iniciar el proceso para obtenerla en el futuro, cuya ejecución se desarrollará de conformidad con los casos aplicables, de conformidad con lo establecido en los parágrafos 1 y 2 del artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017.

8. Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda Rural. Es la entidad encargada del otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural que para el caso de los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados para vivienda de interés social rural es el

Fondo Nacional de Vivienda y para los originados en contribuciones parafiscales son las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la normatividad vigente para estas.

9. Procesos de Acompañamiento Social. Son el conjunto de acciones que promueven la inclusión social y la participación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, para que las soluciones de vivienda y mejoramiento conlleven al desarrollo de entornos saludables que fortalezcan la cultura ciudadana y promuevan prácticas constructivas apropiadas a las regiones.

10. Plan de Ordenamiento Territorial. Para los efectos de este título, cuando se haga referencia al Plan de Ordenamiento Territorial, se entenderá que comprende sin distinción alguna, todos los tipos de planes previstos en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 o en las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 1247 de 2022, art. 2)*
http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/1341%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

SUBSECCIÓN 3
INSTRUMENTOS PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.3.1. *Contrato de Fiducia Mercantil.* De acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 3° del Decreto-ley 555 de 2003, artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 y el parágrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el Fondo Nacional de Vivienda podrá administrar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos.

A través del patrimonio autónomo podrán contratarse todas las actividades relacionadas con la asignación del Subsidio, incluida la asistencia técnica y operación del programa, encargos de gestión, ejecución de obras, interventoría, compraventa de viviendas y predios rurales, así como el acompañamiento social.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdf

SUBSECCIÓN 4
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL Y VIVIENDAS SOBRE LAS QUE PUEDE APLICARSE

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.4.1. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural. El monto del subsidio familiar de vivienda rural que otorgue cualquier entidad otorgante, distinta a una Caja de Compensación Familiar, se determinará en función de la modalidad de asignación, así:

1. Vivienda nueva en especie o en dinero: El monto del subsidio familiar de vivienda rural que se asigne para vivienda nueva será hasta por el monto establecido en el programa de subsidio familiar de vivienda 100% en especie, establecido en los artículos 2.1.1.2.1.4.6 y 2.1.1.2.2.2 del presente decreto.

2. Mejoramiento de vivienda: Para la modalidad de mejoramiento de vivienda rural, el monto del subsidio será el establecido en el artículo 2.1.1.7.10.

Las erogaciones que se generen por la asignación de los subsidios familiares de vivienda rural estarán condicionadas a las disponibilidades presupuestales existentes tanto en el Marco Fiscal de Mediano plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 1247 de 2022, art. 3, Modificado por el Decreto 413 de 2025, art.13)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0413-2025.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.4.2. **Concurrencia**. Los hogares beneficiarios del subsidio de que trata el presente capítulo podrán aplicarlo de manera complementaria y concurrente con otros subsidios otorgados por entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar el acceso a una solución de vivienda, siempre y cuando la naturaleza de estos lo permitan.

Así mismo se aplicará a los hogares ubicados en las zonas donde se desarrollan los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial y el Programa Nacional Integral de Sustitución de Cultivos de Uso Ilícito.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.4.3. **Condiciones para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo las condiciones específicas para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, el cual como mínimo, deberá contar con los siguientes requisitos:

1.Haber sido focalizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
2. Tener título o posesión del predio donde se realizará la vivienda o el mejoramiento.
3.Que el predio cuente con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.
4. que el predio no se encuentre ubicado en zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional.

Parágrafo 1. La focalización territorial priorizará aquellos municipios que presenten indicadores críticos en materia de pobreza multidimensional rural, alto déficit habitacional rural, alta proporción de población rural, étnica y víctimas del conflicto armado, así como una alta vocación agrícola. La información primaria provendrá de parte de los entes territoriales, Corporaciones Autónomas Regionales y de los hogares beneficiarios; en tanto que la información secundaría se recabará de entidades estatales como el Departamento Nacional de Planeación – DNP-, Departamento de Prosperidad Social – DPS-, Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, Agencia Nacional de Tierras – ANT, Unidad para la Atención y Reparación Integral a las víctimas – UARIV-, Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN-, Agencia de Renovación de Territorio – ART-, entre otras.

Parágrafo 2. La focalización poblacional con enfoque diferencial y de desarrollo humano, permitirá priorizar aquellos hogares rurales que no posean vivienda, se encuentren en hacinamiento, o residan en viviendas que pongan en riesgo su vida. Adicionalmente, que

sean hogares altamente vulnerables debido a la alta incidencia de pobreza multidimensional, dependencia económica, analfabetismo, que están conformados por persona en condición de discapacidad, adultos mayores, niños menores de 5 años, población de minorías étnicas, víctimas del conflicto armado, personas en proceso de reincorporación y con jefatura femenina o madres comunitarias.

Parágrafo 3. También podrán ser beneficiarios los hogares declarados por la autoridad competente en situación de vulnerabilidad y/o de afectación manifiesta o sobreviviente; los hogares de los resguardos indígenas legalmente constituidos; los hogares de las comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palanqueras legalmente reconocidas por la autoridad competente y la población que haga parte de programas estratégicos del orden sectorial; la población víctima del conflicto armado registrados ante la UARIV; los excombatientes en proceso de reincorporación; la población que se auto reconozca como campesina y, en general, la población del sector rural del país.

Parágrafo 4. Quedarán exceptuados del cumplimiento del requisito establecido en el numeral 1 del presente artículo, las entidades otorgantes que financien Subsidios Familiares de Vivienda Rural con fuentes distintas a los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

Cuando en la asignación de Subsidios Familiares de Vivienda Rural el porcentaje de participación de los recursos de la Nación sea igual o mayor a los aportados por otras entidades otorgantes, la focalización deberá ser realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En los demás eventos, se procurará concertar entre las entidades otorgantes.

En todo caso, todas las entidades otorgantes de Subsidios Familiares de Vivienda Rural, deberán priorizar la asignación de los mismos con base en criterios técnicos y en observancia de los principios que en materia de vivienda y hábitat consagra la Ley 2079 de 2021 y la Política Publica de Vivienda de Interés Social Rural, o aquella que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 5. A los beneficiarios de Subsidios Familiares de Vivienda Rural en modalidad adquisición de vivienda nueva en dinero, y de proyectos nucleados de vivienda nueva en especie, no les resultará aplicable lo establecido en el numeral 2 del presente artículo.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 1247 de 2022, art. 4)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.4.4. ***Restricciones para la Postulación y posterior Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural***. No podrán postular ni acceder a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

1. Que sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional, distinta a la postulada para los casos de mejoramientos de vivienda.

2. Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para adquisición o mejoramiento de vivienda, que haya sido 'efectivamente aplicado, o de las coberturas a las tasas de interés.

Se exceptúan quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de la ocurrencia de desastres de origen natural, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

3. Que hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto en el artículo 30 de la ley 3a de 1991.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.4.5. ***Prohibición de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en zonas de protección o afectadas por obra pública.*** No podrán asignarse Subsidio Familiar de Vivienda Rural, a los hogares cuyo predio objeto de la solución de vivienda se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

1. Predios ubicados en zona de alto riesgo no mitigable, zona de protección de recursos naturales, o que forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

2. Predios ubicados en zonas afectadas por obra pública en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o aquel que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Predios ubicado en áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 1247 de 2022, art. 5)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.4.6. ***Condiciones de hogares con sentencia de restitución de tierras y en ruta de reincorporación***. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o quien haga sus veces, enviará periódicamente al Fondo Nacional de Vivienda el listado de las personas a favor de las cuales se haya emitido sentencia ejecutoriada de restitución de tierras con orden de asignación de subsidio de vivienda rural. Para el caso de hogares que tengan miembros en ruta de reincorporación, el envío del listado corresponderá a la Agencia para la Reincorporación y Normalización o quien haga sus veces. Para efectos de lo anterior, los listados contendrán cómo mínimo:

1. La identificación del hogar postulado al subsidio familiar de vivienda rural.

2. La identificación del predio sobre el cual se aplicará el subsidio familiar de vivienda rural y la modalidad del subsidio por beneficiario.

3. La constatación de que el hogar postulado cuente con el ánimo de asentamiento sobre el predio en el que se aplicará el subsidio familiar de vivienda rural. Recibidos los listados de postulados, el Fondo Nacional de Vivienda iniciará el proceso de otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdff

SUBSECCIÓN 5
OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.5.1. ***Legalización del subsidio familiar de vivienda rural***. Las condiciones de legalización del Subsidio Familiar de Vivienda Rural serán determinadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dependiendo la modalidad del subsidio a asignar.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.5.2*. Revisión de la consistencia y/o veracidad de la información*. El Fondo Nacional de Vivienda o quien este indique, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por los postulantes.

En caso de evidenciarse inconsistencias en la documentación presentada por los postulantes, el Fondo Nacional de Vivienda dará traslado de la información a las entidades competentes para la investigación de posibles conductas punibles, y dará aplicación a la sanción de que trata el artículo 30 de la Ley 3 de 1991.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.5.3. ***Pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda***. Serán causales de pérdida y restitución del subsidio de que trata el presente capítulo las siguientes:

1. Cualquier falta de veracidad en los documentos o información, entregados por el hogar beneficiario.

2. Cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido el plazo de que trata el artículo 8 de la Ley 3 de 1991 modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, o de la disposición que la modifique, contado desde la fecha de suscripción del acta de entrega de la solución de vivienda, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor.

Parágrafo 1. Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, esta se hará indexada con la variación del índice de precios al consumidor, desde la fecha

en que se haya hecho entrega de la intervención, según la modalidad que aplique, al hogar beneficiario, hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago del valor a restituir, en la cuenta indicada por la entidad otorgante.

Parágrafo 2. Cuando se presente alguna de las causales contempladas para la pérdida y restitución del subsidio, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso debidamente soportadas. Si dentro del plazo establecido por la entidad otorgante del subsidio, no se efectúan las aclaraciones del caso o persiste la causal para la restitución del subsidio, esta procederá a revocar la asignación del subsidio y a ordenar la restitución del mismo previo el agotamiento del proceso administrativo sancionatorio establecido en el título 111 capítulo 111 de la Ley 1437 de 2011, caso en el cual se iniciarán las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.1.5.4. ***Ajuste al marco fiscal***. La financiación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, así como los demás costos asociados a la ejecución del programa, estará sujeta a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdf

NOTA ACLARATORIA DE LA COMPILADORA: El Decreto 1341 de 2020, tiene un régimen transitorio, el cual dice:

"**Régimen de transición y aplicación.** Lo dispuesto en el presente decreto aplica solamente para el proceso de ejecución de la Política Pública de Vivienda Rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda "Fonvivienda", a partir del 1o de enero de 2020.

El proceso de ejecución de la Política de Vivienda Rural a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural con recursos del Presupuesto General de la Nación hasta la vigencia fiscal 2019, continuará su trámite con observancia de las normas contenidas en el Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural y las demás que lo complementen modifiquen, adicionen o sustituyan, mientras se ejecutan sus proyectos pendientes".

Parágrafo 1. El cumplimiento de las sentencias y autos proferidos dentro de los procesos de restitución de tierras donde ordenen la asignación de subsidios de vivienda rural, y que hayan sido priorizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural hasta el 31 de diciembre de 2019, serán competencia de dicha cartera ministerial. El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio será competente para el cumplimiento de las sentencias y autos proferidos dentro de los procesos de restitución de tierras donde ordenen la asignación de subsidios de vivienda rural y que sean priorizadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a partir del 1° de enero de 2020, de acuerdo con lo establecido en el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019.

Parágrafo 2. Entre el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, deberá establecerse un procedimiento que permita compartir y transferir información relevante sobre el proceso de formulación de la política pública y otorgamiento de los subsidios de vivienda rural ejecutados antes del 1° de enero de 2020, con el fin de

que dicha información sirva como apoyo para la formulación e implementación de la nueva política de vivienda rural que realizará el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y ejecutará el Fondo Nacional de Vivienda "Fonvivienda".

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2020, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1341%20-%202020.pdf

SECCIÓN 2
DISPOSICIONES ESPECIFICAS PARA LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR

SUBSECCIÓN 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.1.10.1.2.1.1. *Objeto.* La presente subsección tiene por objeto reglamentar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural que podrán otorgar las Cajas de Compensación Familiar en el ámbito rural de los municipios y Distritos del país, como instrumento para facilitar una solución de vivienda a trabajadores afiliados que habiten suelo rural, con ingresos iguales a los definidos en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.1.4 del presente Decreto.

(*Adicionado por el Decreto 1247 de 2022, art. 6)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.2.1.2. *Ámbito de aplicación.* La presente reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural otorgado por las Cajas de Compensación Familiar tiene cobertura nacional y se aplicará a todas las zonas definidas como suelo rural en los Planes de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, o en las normas que la modifiquen, sustituya, adicionen o complementen.

(*Adicionado por el Decreto 1247 de 2022, art. 6)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.2.1.3. *Definiciones específicas para las Cajas de Compensación Familiar.* Para los efectos de la presente sección se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado por Cajas de Compensación Familiar.** Constituye Subsidio Familiar de Vivienda Rural, el aporte de recursos parafiscales administrado por las Cajas de Compensación Familiar en dinero o especie, que, con el objeto de facilitar una solución de Vivienda de Interés Social Rural, sean entregados a los trabajadores afiliados que habiten en suelo rural, de conformidad con las normas legales vigentes.

2. **Beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.** Corresponde al trabajador afiliado a una Caja de Compensación Familiar, cuyo grupo familiar cuente con el ingreso señalado en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.1.4 del presente Decreto, y habite en el suelo clasificado como rural según el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

3. **Trabajador afiliado rural:** corresponde al trabajador afiliado a una Caja de Compensación Familiar, que habita suelo rural de un municipio, definido por el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

4. **Procesos de Acompañamiento Social por parte de las Cajas de Compensación Familiar.** Son el conjunto de acciones que promueven la inclusión social y la participación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, para que las soluciones de vivienda y mejoramiento conlleven al desarrollo de entornos saludables que fortalezcan la cultura ciudadana y promuevan prácticas constructivas apropiadas a las regiones.

Este componente permite la generación de sentido de pertenencia, participación ciudadana y contribuye a la consolidación de la cohesión social. En la etapa de postulación los procesos de acompañamiento social pueden estar asociados al conocimiento de las necesidades de los potenciales beneficiarios, y la realización de acciones de educación e inclusión financiera y la promoción de mecanismos para facilitar el cierre financiero por parte de los hogares.

El porcentaje de los recursos del FOVIS que podrán destinarse a estas actividades serán los dispuestos en la Resolución 178 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o aquella que la modifique, complemente o sustituya.

(*Adicionado por el Decreto 1247 de 2022, art. 6)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.2.1.4. ***Condiciones de habitabilidad de la vivienda.*** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución las condiciones de habitabilidad de la vivienda que deberán ser consideradas por las Cajas de Compensación Familiar para el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda.

(*Adicionado por el Decreto 1247 de 2022, art. 6)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

SUBSECCIÓN 2
DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

ARTÍCULO 2.1.10.1.2.2.1. ***Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.*** Las personas afiliadas al sistema formal de trabajo serán atendidas en forma prioritaria por las Cajas de Compensación Familiar.

En las ciudades y/o departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social FOVIS, o cuando el cociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), el Fondo Nacional de Vivienda deberá aceptar y tramitar las solicitudes de Subsidio Familiar de Vivienda, para los afiliados a tales Cajas de Compensación Familiar con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales. Los solicitantes de subsidio familiar de vivienda ante el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, deberán acreditar en la respectiva postulación que la condición anteriormente mencionada es predicable de la Caja de Compensación Familiar del caso, mediante certificación emitida por la misma.

El giro del subsidio y el giro anticipado del mismo, obedecerán a los términos dispuestos en los artículos 2.1.1.1.1.5.1.1, 2.1.1.1.15.1.2 y 2.1.1.1.1.5.1.3 del presente decreto, de conformidad con la modalidad del Subsidio Familiar de Vivienda correspondiente.

(*Adicionado por el Decreto 1247 de 2022, art. 6)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.2.2.2. ***Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.*** El monto del Subsidio Familiar de Vivienda que otorguen las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, se determinará teniendo en cuenta la modalidad de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, de acuerdo con lo establecido a continuación:

1. **Vivienda nueva en especie:** para la modalidad de vivienda nueva en especie, el monto del subsidio corresponderá hasta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Para los Departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Chocó, Putumayo, Vichada, Vaupés y Guainía, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, se establece como monto del subsidio hasta de cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para la modalidad de vivienda nueva en especie.

2. **Vivienda nueva en dinero:** Para la modalidad de subsidio familiar de vivienda rural para la adquisición o construcción en sitio propio, el monto será hasta de (70 SMMLV).

3. **Mejoramiento de vivienda:** Para la modalidad de mejoramiento de vivienda rural, el monto del subsidio será de hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Parágrafo 1. Estos valores podrán ser aumentados, por una única vez, en los casos en que se requiera incrementar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de accesibilidad, sin que de ninguna manera se superen los veintiocho (28) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) para el caso de mejoramiento de vivienda; ochenta y un (81) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para los casos de vivienda nueva; y ciento veintiuno punto cinco (121.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) únicamente en los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Chocó, Putumayo, Vichada, Vaupés y Guainía, de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 2. Cuando se presente el incremento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural derivado de la inclusión de un rubro de transporte asociado a una zona de difícil acceso, sobre éste mayor valor no aplicará el 10% de contraprestación por parte del beneficiario, contemplado en el artículo 2.1.10.1.5.2.3 del presente Decreto.

Cuando se presente el incremento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural derivado del costo de transporte previsto en el parágrafo anterior, dicho valor deberá ser asumido por la Caja de Compensación Familiar, con cargo a los recursos del FOVIS, previa verificación de que el municipio se encuentre en una "Zona de difícil acceso", de acuerdo con los términos que para el efecto determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 3. Las Cajas de Compensación Familiar podrán aumentar el valor del subsidio familiar de vivienda rural que hayan asignado, independiente de su modalidad, siempre y cuando se encuentren vigentes y pendientes de aplicar, y que en ningún caso superen los valores establecidos en el presente artículo.

Para efectos del desembolso e independientemente de la fecha de asignación del subsidio, su cuantía podrá ser calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente del momento en que se realice el aumento señalado. El ajuste del valor adicional y actualización del valor del subsidio familiar de vivienda operará, siempre y cuando el hogar beneficiario del subsidio lo solicite y, al momento de la realización del ajuste, el hogar mantenga las condiciones establecidas para ser beneficiario del subsidio, de acuerdo con la verificación que realice la Caja de Compensación Familiar respectiva.

(*Adicionado por el Decreto 1247 de 2022, art. 6)*

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.2.2.3. *Límite a la cuantía del subsidio.* En ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social otorgado por las Cajas de Compensación Familiar podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o previo de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda el noventa por ciento (90%) será tomado con base en el valor de la construcción o la mejora, en la fecha de asignación del subsidio.

El diez por ciento (10%) restante del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio, deberá ser aportado por el beneficiario.

(Adicionado por el Decreto 1247 de 2022, art. 6)

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.2.2.4. *Autonomía de las Cajas de Compensación Familiar.* Sin perjuicio de los lineamientos establecidos en la subsección 6 de la sección 1, del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, las Cajas de Compensación Familiar operarán de manera autónoma con respecto a sus beneficiarios y serán los responsables del montaje y operación de los procesos de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios. Así mismo, serán responsables de suministrar la información relativa a sus postulantes al Sistema de Información de Subsidios.

(Adicionado por el Decreto 1247 de 2022, art. 6).

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

SUBSECCIÓN 3
DE LOS RECURSOS PARA EL COMPONENTE RURAL DEL FOVIS

ARTÍCULO 2.1.10.1.2.3.1. *Fondo del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural y Urbana- FovisRU.* Entiéndase para los efectos de este decreto que todas las normas contenidas en el Decreto 1077 de 2015, que no sean contrarias a lo dispuesto en la presente subsección y que hagan referencia al: "*Fondo del Subsidio Familiar de Vivienda*

de Interés Social – Fovis" se entenderán aplicable al "Fondo del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural y Urbano – FovisRU".

(*Adicionado por el Decreto 1247 de 2022, art. 6).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.2.3.2. *Recursos provenientes de las contribuciones parafiscales para FOVIS RURAL.* Los recursos provenientes de las contribuciones parafiscales serán, como mínimo, los equivalentes al porcentaje que representen los trabajadores afiliados que habiten en suelo rural, definido por el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial e informado por cada Caja, sobre el total de afiliados de cada Caja de Compensación Familiar, aplicado a los recursos del Fondo del Subsidio Familiar (FOVIS). El porcentaje mínimo de estos recursos, para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, será establecido en el mes de enero de cada año, en la misma resolución a la que hace referencia el artículo 2.1.1.1.1.6.1.4del presente decreto.

Cuando no se presente postulaciones durante el último trimestre de asignación del FOVIS de cada vigencia, los excedentes de recursos se aplicarán, de conformidad con el artículo 2.1.1.1.1.6.1.8 del presente Decreto.

Parágrafo 1. En un termino máximo de 6 meses desde la expedición del presente Decreto, las Cajas de Compensación Familiar deberán actualizar sus bases de datos en el sentido de corroborar si el domicilio de cada uno de sus afiliados se encuentra en suelo urbano o rural, según lo dispuesto por cada municipio o distrito en su respectivo Plan de Ordenamiento Territorial. Esta información deberá ser actualizada con una periodicidad anual mínima.

(*Adicionado por el Decreto 1247 de 2022, art. 6)*

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.1.10.1.2.3.3. *Régimen de transición*. Los proyectos de vivienda rural que hayan sido adelantados por las Cajas de Compensación Familiar antes de la entrada en vigencias de la Sección 2 al Capítulo 1 del Titulo 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, deberán culminarse bajo las disposiciones contenidas en el Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural y las demás que lo complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

(*Adicionado por el Decreto 1247 de 2022, art. 6)*

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1247-del-19-de-julio-de-2022.pdf

TÍTULO 11
CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO PLAZO

ARTÍCULO 2.1.11.1. Condiciones de los créditos. Para efectos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 17 y demás normas concordantes de la Ley 546 de 1999, los créditos de vivienda individual a largo plazo, entendidos cómo aquellos otorgados a personas naturales para financiar la adquisición de vivienda nueva o usada,

la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada, o la construcción de vivienda propia, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a) Monto del crédito. Podrá financiarse hasta el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble. Dicho valor será el precio de compra o el de un avalúo practicado dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito.

En los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social podrá financiarse hasta el ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble;

b) Límite para la primera cuota. La primera cuota del crédito no podrá representar más del cuarenta por ciento (40%) de los ingresos familiares.

Los ingresos familiares están constituidos por los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de cónyuges o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.

c) Seguros. Los inmuebles financiados deberán estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto.

PARÁGRAFO. Las condiciones establecidas en los literales b y c del presente artículo aplican también para las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, en los términos del artículo 2.28.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010.

(Adicionado por el Decreto 257 de 2021, art.1, Modificado por el Decreto 583 de 2025, art. 1) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-257-del-9-de-marzo-de-2021.pdf* https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0583-2025

ARTÍCULO 2.1.11.2. ***Régimen excepcional.*** Los créditos de vivienda que otorguen las entidades de que trata el parágrafo del artículo primero de la Ley 546 de 1999, se regirán por las disposiciones que para tal efecto expidan sus respectivos órganos de dirección.

(Adicionado por el Decreto 257 de 2021, art.1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-257-del-9-de-marzo-de-2021.pdf

TÍTULO 12
VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL

ARTICULO 2.1.12.1. *Definición.* La vivienda de interés cultural - VIC es una categoría de vivienda que 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.

(Adicionado por el Decreto 651 de 2022, art. 1)

ARTÍCULO 2.1.12.2. *Objetivos.* Son objetivos de la categoría de vivienda de interés cultural:

a) Reconocer los valores y potenciales sociales de los saberes locales en torno a la vivienda rural y urbana.

b) Promover la aplicación del subsidio familiar de vivienda en las viviendas de interés cultural, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1' del artículo 6° de la Ley 2079 de 2021, y de acuerdo con la definición que sobre el subsidio familiar de vivienda contempla el artículo 6° de la Ley 3° de 1991 o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

c) Promover la ejecución de proyectos de vivienda en los sectores de interés cultural y la integración de los parámetros culturales en la ejecución de proyectos de vivienda en las áreas urbanas y rurales.

d) Fomentar la divulgación, comunicación y educación de los valores y oportunidades de la vivienda de interés cultural.

ARTÍCULO 2.1.12.3. ***Aplicación del subsidio familiar de vivienda sobre la vivienda de interés cultural***. El subsidio familiar de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA, en cualquiera de sus modalidades previstas para suelo urbano o rural, podrá ser aplicado sobre viviendas consideradas de interés cultural según lo instituido en este Decreto, siempre y cuando se trate de viviendas de interés social, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 6° de la Ley 2079 de 2021 y el artículo 6° de la Ley 3° de 1991 modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

En todo caso, la asignación de los subsidios que podrán aplicarse sobre las viviendas de interés cultural estará sujeta a la disposición de recursos y la vigencia de los programas.

(*Adicionado por el Decreto 651 de 2022, art. 1)*

CAPÍTULO 1
VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL EN SUELO URBANO

ARTÍCULO 2.1.12.1.1. ***Enfoque para zonas urbanas.*** La vivienda de interés cultural en suelo urbano será aquella que se localice en zonas definidas como suelo urbano en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio y que se encuentre en sectores de interés cultural, en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, o que hagan parte de edificaciones declaradas como bienes de interés cultural por autoridades nacionales o locales según lo dispuesto en la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo. Para los bienes de interés cultural del ámbito nacional localizados en zonas urbanas que no cuentan con el área afectada y la zona de influencia definida, aplica lo dispuesto en el artículo 2.4.1.17 del Título **1** de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto 1080 de 2015, o en la norma que la modifique, adicione o sustituya.

(Adicionado por el Decreto 651 de 2022, art. 1)

CAPITULO 2
VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 2.1.12.2.1. ***Enfoque para suelo rural y centros poblados.*** La vivienda de interés cultural en suelo rural, tratándose de vivienda dispersa o centros poblados, será aquella ubicada en suelo rural definido dentro del Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio, que haya sido declarada por el Ministerio de Cultura como un bien de interés cultural o haga parte de este, o que cuente con un reconocimiento como

Patrimonio Cultural de la Nación o sea portadora de manifestaciones del patrimonio cultural de la Nación, haga parte de las manifestaciones incorporadas a la lista representativa de patrimonio cultural inmaterial o de otras prácticas de patrimonio cultural inmaterial reconocidas en instrumentos de identificación y sistemas de registro en los distintos ámbitos territoriales, en los términos establecidos en la Ley 397 de 1997 y en la Ley 1185 de 2008 o en las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Adicionado por el Decreto 651 de 2022, art. 1)

TÍTULO 13
PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NUEVA URBANA Y RURAL

(Título Adicionado por el Decreto 585 de 2025, art.1)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0585-2025

CAPÍTULO 1
GENERALIDADES

Artículo 2.1.13.1.1. Ámbito de aplicación. Lo dispuesto en el presente título aplica al proceso de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda para la construcción de vivienda de interés social nueva a través de las modalidades de autoconstrucción y construcción delegada, aplicable a suelo urbano y rural, otorgado por Fonvivienda a los hogares que pertenezcan a organizaciones y/o comunidades legalmente constituidas y de manera concurrente por otras entidades otorgantes del subsidio.

Artículo 2.1.13.1.2. Definiciones. Para los efectos del presente título, se establecen las siguientes definiciones:

1. **Autogestión.** Se entiende por autogestión el desarrollo de proyectos de vivienda urbana y/o rural que, dando cumplimiento a las normas aplicables, sean gestionados con la participación comunitaria o directamente por los hogares o mediante procesos asociativos, desde la estructuración del proyecto hasta su culminación, con la finalidad de que los hogares que pertenezcan a organizaciones y/o comunidades legalmente constituidas tales como los organismos de acción comunal previstos en la Ley 2166 de 2021 y/o la que la modifique o sustituya; Organizaciones Populares de Vivienda de acuerdo con el artículo 2.1.6.1.1. y siguientes del Decreto 1077 de 2015 y/o la que la modifique o sustituya; las Cooperativas de Vivienda; organizaciones de maestros de obra, organizaciones de recicladores de oficio, entre otros, sean beneficiarios del Subsidio Familiar y que contribuyan directamente con su trabajo en la construcción de sus viviendas; incluyendo la gestión de los recursos, del conocimiento, el acompañamiento social y técnico a las intervenciones, así como otros procesos de participación de la comunidad.

   La autogestión se desarrollará bajo dos modalidades: autoconstrucción y construcción delegada:

   Autoconstrucción. Es la modalidad susceptible de aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda para la generación de una unidad de vivienda con la participación e iniciativa comunitaria a través de sus aportes para las actividades de la obra, el cual contará con acompañamiento técnico en la gestión y ejecución de estas, generando

un trabajo colaborativo que promueva la apropiación, cohesión social y solidaridad entre las partes.

El aporte de las comunidades y/o u hogares beneficiarios podrá darse en dinero, en especie, entre otros. Cuando el aporte sea dado en mano de obra se podrá articular en forma de cuadrillas, mingas o grupos de trabajo organizados por un coordinador.

Construcción delegada. Se entiende por construcción delegada, la forma mediante la cual, una organización legalmente constituida se asocia con un tercero idóneo para la estructuración de un proyecto en todas sus etapas, para el desarrollo de proyectos de vivienda que permitan su desarrollo, en un lote de su propiedad o en sana posesión.

2. **Organización y/o comunidad.** Conjunto de hogares organizados mediante cualquier instrumento asociativo de origen comunitario legalmente constituido, tales como los organismos de acción comunal previstos en la Ley 2166 de 2021 y/o la que la modifique o sustituya; Organizaciones Populares de Vivienda de acuerdo con el artículo 2.1.6.1.1. y siguientes del Decreto 1077 de 2015 y/o la que la modifique o sustituya; las Cooperativas de Vivienda; organizaciones de maestros de obra, organizaciones de recicladores de oficio, entre otros.

   La organización y/o comunidad será quien postule a los hogares potencialmente beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda del programa de Autogestión.

3. **Manual Operativo.** Documento técnico que establece las condiciones de ejecución, incluyendo las funciones y obligaciones de los actores en el ciclo del programa y los aspectos técnicos, administrativos y jurídicos del proyecto.

4. **Prestador de asistencia técnica.** Es la persona o personas naturales o jurídicas contratada(s) por Fonvivienda o quien sea designado como administrador de los recursos del programa, para que, a través de un equipo profesional brinde asistencia técnica para el fortalecimiento de la organización, alistamiento y viabilización del proyecto, como una estrategia de gestión comunitaria de hábitat, incluyendo los componentes de estructuración del proyecto, diseño y construcción de las viviendas, así como en las dimensiones sociales, administrativas, jurídicas, de gestión y financieras del proyecto, teniendo en consideración postulados como: fortalecimiento de la economía popular, diagnóstico con enfoque territorial y fortalecimiento de la construcción progresiva. En algunos casos el prestador de asistencia técnica podrá realizar las funciones de supervisor técnico señaladas en la Ley 400 del 1997 y/o la que la modifique o sustituya.

   El prestador de asistencia técnica aplica para las dos modalidades de autogestión. Como supervisor técnico, el prestador de asistencia técnica deberá verificar el cumplimiento de las condiciones definidas en el manual operativo del programa.

CAPÍTULO 2
AUTOCONSTRUCCIÓN

Artículo 2.1.13.2.1. Funcionamiento general. En este esquema el desarrollo de las viviendas estará a cargo de la organización popular de vivienda, asociación, junta o Cooperativa de Vivienda, entre otras, en calidad de operador de construcción, quien, organizará la comunidad para que, aportando su mano de obra, construyan las viviendas,

bajo el acompañamiento del prestador de asistencia técnica en todas las fases de la obra. Adicionalmente, deberá contar con una interventoría, de conformidad con las normas que regulan la materia, quien se encargará de revisar y aprobar avances y ejecución de las obras.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través de un manual operativo, determinará el funcionamiento de la modalidad de autoconstrucción en sus diferentes fases y la relación entre los distintos actores involucrados en el programa.

Artículo 2.1.13.2.2. Operador de construcción. En esta modalidad, el operador de construcción se refiere a la organización y/o comunidad legalmente constituida, que cuenta con la capacidad técnica para gestionar la construcción de las viviendas, en función del número de hogares postulados, de acuerdo con el mecanismo de postulación definido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, quién establecerá las condiciones para evaluar la capacidad técnica.

Parágrafo. En los casos en que, por circunstancias asociadas al orden público, por las condiciones de dispersión de las comunidades o, por dificultades de acceso, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio prestará asistencia técnica y podrá gestionar la formación a las organizaciones y/o comunidades, orientadas al desarrollo de las obras.

El proceso formativo también podrá ser realizado por el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, la Escuela Superior de Administración Pública ESAP y/o por las entidades públicas y privadas que tengan competencia en la materia.

CAPÍTULO 3
CONSTRUCCIÓN DELEGADA

Artículo 2.1.13.3.1. Funcionamiento general. En esta modalidad la ejecución de las viviendas estará a cargo de un ejecutor idóneo, entendido como la persona natural o jurídica contratada por la organización y/o comunidad para que construya las viviendas cumpliendo los criterios establecidos para la ejecución en el marco del programa. La ejecución de esta modalidad contará con un interventor.

En esta modalidad, no existirá ningún tipo de relación contractual entre el ejecutor y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ni de quien sea designado como administrador de los recursos del programa. La relación contractual será entre la organización y/o comunidad organizada y el ejecutor, quien será seleccionado por la primera.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del respectivo manual operativo, determinará el funcionamiento de la modalidad de construcción delegada y la relación entre los distintos actores involucrados en el programa.

Parágrafo. A través de esta modalidad, se podrán desarrollar viviendas multifamiliares en altura cuando aplique, cumpliendo con las normas de construcción y destinación del suelo vigentes, así como con las disposiciones urbanísticas y arquitectónicas establecidas en los instrumentos de Ordenamiento Territorial. Para la ejecución de este tipo de proyectos, la organización deberá asegurar el cierre financiero correspondiente, garantizando la viabilidad económica y sostenibilidad del proyecto.

CAPÍTULO 4

GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN EL PROGRAMA DE AUTOGESTIÓN

Artículo 2.1.13.4.1. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda en dinero que el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda asigne a cada hogar en el marco del programa de autogestión y que será destinado a la construcción de la vivienda de interés social en zona urbana o rural, será de hasta setenta (70) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).

Parágrafo 1. Adicional al valor del Subsidio Familiar de Vivienda señalado en el presente artículo, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá financiar, de acuerdo con la disponibilidad de recursos, el valor de los costos operativos definidos en el manual operativo del programa, los cuales, no harán parte del valor definido como Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 2. Aplicará el desembolso parcial del valor del subsidio por hitos verificables de actividades ejecutadas, de conformidad con las condiciones que serán definidas en el Manual Operativo del programa.

Artículo 2.1.13.4.2. Valor diferencial del Subsidio Familiar de Vivienda. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda destinado a la construcción de vivienda de interés social en suelo urbano o rural podrá incrementarse por una sola vez, para cubrir el costo variable de transporte en zonas de difícil acceso.

Dependiendo de la modalidad del programa, este incremento por concepto de transporte deberá ser solicitado y justificado por la organización y/o comunidad de acuerdo con el costo variable de transporte, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de accesibilidad al predio donde se ejecutará el Subsidio Familiar de Vivienda. Este valor oscilará entre uno (1) y hasta veinte (20) SMMLV adicionales y deberá contar con el aval del prestador de asistencia técnica previa aprobación del interventor.

Para la zona rural en los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Chocó, Putumayo, Vichada, Guaviare, Vaupés y Guainía, el incremento descrito en el inciso anterior podrá ser superior sin exceder los cien (100) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).

Artículo 2.1.13.4.3. Postulación al programa. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá el mecanismo de postulación al programa, el cual, estará dirigido a las organizaciones y/o comunidades legalmente constituidas que cumplan con las condiciones establecidas para el programa.

En el mecanismo de postulación que se defina se deberán determinar las condiciones particulares en cada paso de la ejecución de las diferentes modalidades.

Parágrafo. En todo caso, los hogares que se postulen a través de las organizaciones y/o comunidades deberán cumplir con los requisitos normativos para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda. El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda asignará los subsidios a los hogares de acuerdo con la disponibilidad de recursos.

Artículo 2.1.13.4.4. Focalización del programa. La focalización de beneficiarios del programa se encuentra dirigida a los hogares que se vinculen o hagan parte de organizaciones y/o comunidades legalmente constituidas, que cumplan con las condiciones establecidas para aplicar al presente programa.

Parágrafo 1. En aquellas zonas donde no existan organizaciones y/o comunidades legalmente constituidas o existiendo, no estén interesadas en participar en el programa, las Entidades Territoriales de manera excepcional podrán llevar a cabo la postulación de los hogares, siempre y cuando, asuman el compromiso de promover la creación de organizaciones para que sean estas quienes continúen con el desarrollo del programa. En todo caso, la Entidad Territorial solo será un facilitador en la postulación al Programa.

Artículo 2.1.13.4.5. Número de hogares participantes. El número de hogares postulados a través de la organización y/o comunidad en el marco del presente programa, no podrá ser inferior a diez (10). En el mecanismo de postulación que se defina por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se indicará la cantidad máxima de hogares que podrán ser postulados de conformidad con los recursos disponibles.

Artículo 2.1.13.4.6. Postulación de hogares. La postulación de los hogares estará a cargo de la organización y/o comunidad legalmente constituida, quien será la encargada de recopilar la información de los hogares postulados y de realizar el cargue de la misma en la plataforma habilitada por Fonvivienda para tal fin.

Parágrafo. Excepcionalmente, la postulación de los hogares estará a cargo de las Entidades Territoriales, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.1.13.4.4.

Artículo 2.1.13.4.7. Condiciones y requisitos de los hogares. Podrán ser beneficiarios del programa, los hogares que cumplan con las siguientes condiciones y requisitos:

1. Pertenecer a la organización y/o comunidad legalmente constituida y postularse a través de ella. Excepcionalmente, la postulación de los hogares estará a cargo de las Entidades Territoriales, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.1.13.4.4.
2. Ser propietario o poseedor en el territorio nacional de un inmueble ubicado en zona rural o urbana donde se aspire realizar la intervención. La acreditación de la sana posesión deberá ser de mínimo cinco (5) años. El hogar no debe ser propietario ni poseedor de otro inmueble en el territorio nacional.
3. No haber sido beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo que el lote donde pretende ejecutar la vivienda hubiese sido recibido con ocasión de un Subsidio Familiar de Vivienda en Especie. Adicionalmente, tampoco aplicará la presente restricción a quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o ésta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
4. No haber sido beneficiario a cualquier título de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

5. Todos los hogares deberán estar clasificados dentro de los grupos del SISBÉN IV, o el instrumento que haga sus veces, según determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante acto administrativo, con excepción de las comunidades étnicas que como alternativa deben estar reconocidas por el Ministerio del Interior.

Parágrafo 1. Tratándose de predios de propiedad colectiva, los hogares postulados deberán adjuntar la respectiva resolución de constitución del territorio colectivo y la autorización de la autoridad competente. Cuando se trate de inmuebles localizados dentro de los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, indígenas y otros, se deberá adjuntar el documento de titulación expedido por la entidad competente, así como el acto administrativo que certifique a la comunidad, expedido por el Ministerio del Interior.

Parágrafo 2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer mediante acto administrativo, los criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo. Dentro de la priorización se podrán incluir, entre otras, a las personas víctimas del conflicto armado interno, el enfoque diferencial étnico, personas en condición de discapacidad, grupo etario y enfoque de género y las demás que se dispongan en el marco de la política de vivienda nacional.

Parágrafo 3. Se entiende por hogar la definición indicada en el numeral 2.4 del artículo 2.1.1.1.1.1.1 y en el numeral 6 del artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 2.1.13.4.8. Habilitación de los hogares. Una vez se surta el proceso de focalización y postulación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por medio de la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda y la Subdirección de Subsidios y Ejecución de Vivienda Rural verificará el cumplimiento de los requisitos de los hogares y los habilitará para iniciar las etapas tendientes a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda por parte de Fonvivienda.

Parágrafo 1. La habilitación para iniciar las etapas tendientes a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda no será inferior a diez (10) hogares.

Parágrafo 2. En los eventos donde existan convenios con entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda, para que éstas adjudiquen de manera complementaria en especie el predio donde se pretenda ejecutar el programa de autogestión, se deberán seguir los mismos criterios de focalización y postulación.

Artículo 2.1.13.4.9. Vigencia del Subsidio. La vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda del que trata el presente título será de doce (12) meses. La entidad otorgante, a través de su representante legal, podrá prorrogar esta vigencia por medio de acto administrativo. El inicio de la vigencia del subsidio será definido en cada mecanismo de postulación. Dicho acto administrativo deberá contar con respaldo presupuestal.

Artículo 2.1.13.4.10. Legalización del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda del que trata el presente título se entenderá legalizado para Fonvivienda, con el documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y el certificado de existencia y habitabilidad de la vivienda, emitido por quien la Entidad defina al momento de ejecutar el programa.

En el evento que no sea posible la legalización del Subsidio Familiar de Vivienda, se podrán aplicar las disposiciones legales sobre restitución del subsidio de conformidad con lo

dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 por el cual se modifica el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, o la norma que la sustituya o modifique.

CAPÍTULO 5
OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 2.1.13.5.1. Lineamientos. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio diseñará los lineamientos técnicos, jurídicos y sociales necesarios para la estructuración, ejecución, seguimiento y evaluación del programa, de acuerdo con los objetivos de planeación y metas a cargo de dicha entidad.

Artículo 2.1.13.5.2. Responsabilidades de los actores. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá las condiciones, instrumentos y roles de cada actor en el marco de la operación del programa, los cuales, se relacionarán en el Manual Operativo correspondiente.

Artículo 2.1.13.5.3. Presupuesto del programa. Los recursos que destine el Gobierno nacional para la asignación de los subsidios familiares de vivienda en el programa de autogestión y los costos operativos de los que trata el parágrafo 1 del artículo 2.1.13.4.1, serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda o quien haga sus veces, y serán asignados con cargo a su presupuesto de inversión. Esta asignación deberá estar sujeta a la disponibilidad de apropiaciones existente tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Artículo 2.1.13.5.4. Operación del programa. Para la ejecución del programa, Fonvivienda de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, podrá celebrar en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil para que el patrimonio autónomo que se constituya administre los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda. Así mismo, cuando por razones de conveniencia, eficiencia y debida diligencia en la gestión fiscal de los recursos asignados al programa, se identifiquen mecanismos alternos para la ejecución y administración de los recursos, se podrán implementar siempre y cuando estén autorizados legalmente.

Artículo 2.1.13.5.5. Participación de terceros. Las entidades públicas o terceros podrán participar en el programa a través de aportes en dinero, en especie, asistencia técnica, jurídica y/o acompañamiento social.

Parágrafo 1. Las entidades territoriales y/o las organizaciones sociales, que cuenten con suelo habilitado para desarrollo de programas de autogestión se podrán asociar con otras entidades para postular hogares para el acceso al subsidio desarrollado en este Decreto, para lo cual, deberán aportar convenio donde se acredite que se realizará la adjudicación individual del predio sobre el cual se pretende desarrollar el programa a cada uno de los hogares que sean beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda del programa de autogestión. El ministerio reglamentará las condiciones de participación.

Parágrafo 2. El Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, podrá suscribir convenios con entidades territoriales y demás entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda, en los casos en que se desee ejecutar el programa de autogestión desarrollado en el presente título en predios de propiedad de estos y que deseen adjudicarlos a favor de los hogares que sean beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, definirá en conjunto con las agencias del Estado, la metodología para que bienes inmuebles y/o lotes de su propiedad se puedan identificar, sanear y transferir para inversión social en vivienda.

Artículo 2.1.13.5.6. Vivienda diferencial. El programa de autogestión de vivienda de interés social nueva urbana y rural podrá ser aplicable en la construcción de viviendas diferenciales en las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada, de conformidad con las condiciones que para el efecto defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de acuerdo con los lineamientos y criterios establecidos en el artículo 302 de la Ley 2294 de 2023 - Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 y su reglamentación.

Artículo 2.1.13.5.7. Concurrencia y complementariedad. Los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda podrán aplicarlo de manera complementaria y concurrente con otros subsidios otorgados por entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar el acceso a una solución de vivienda, con los cuales se podrán asumir los demás costos directos e indirectos del proyecto que se requieran para la construcción de la solución habitacional.

Parágrafo. En desarrollo de la función otorgada por la Ley 432 de 1998 en su artículo 3, literal d y el artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 modificado por el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021, el Fondo Nacional del Ahorro S.A podrá adelantar programas de crédito con personas jurídicas y actores del sector de la economía popular para operaciones que acompañen la ejecución de soluciones de vivienda de interés social en el marco de los programas de vivienda establecidos por el Gobierno nacional en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026. Para estas operaciones se podrán aceptar garantías idóneas y suficientes tales como hipoteca, avales, garantías personales, mobiliarias, entre otras, siempre y cuando respalden la obligación.

Lo anterior sin perjuicio del análisis de riesgo que deba hacer el Fondo Nacional del Ahorro S.A. para este tipo de operaciones considerando que los mismos provienen de recursos del Gobierno nacional.

PARTE 2.
ESTRUCTURA DEL SECTOR DESARROLLO TERRITORIAL

TÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.1.1 ***Definiciones***. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

Accesibilidad. Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Acera o Andén. Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de esta.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

***Actuación de urbanización*.** Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción.

(Decreto 075 de 2013, art. 1)

Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Aprovechamiento urbanístico básico*.* Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Aprovechamiento urbanístico adicional. Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Área bruta*.* Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial.

(Decreto 075 de 2013, art. 1)

Área de actividad*.* Partes del territorio de los municipios o distritos que deben ser delimitadas en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta.

(Decreto 075 de 2013, art. 1)

Áreas de actividad industrial*.* Zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal o distrital en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

(Decreto 4066 de 2008, art.1)

Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana*.* Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

(Decreto 4065 de 2008, art.2)

***Área neta urbanizable*.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

(Decreto 2181 de 2006, art.2 y Decreto 075 de 2013, art.1)

Área o predio urbanizable no urbanizado Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3)

Área o predio urbanizado: Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes, o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del presente decreto.

También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción; (ii) los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro; (iii) los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión; (iv) los sectores o predios que si bien tenían un desarrollo incompleto, posteriormente cumplieron la totalidad de las obligaciones urbanísticas respectivas en virtud de lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 2.2.6.1.1.4 del presente decreto.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 1) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-*

de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

Área o predio parcelado: Se consideran parcelados los predios ubicados en el suelo rural o rural suburbano en los que se segregaron las áreas con destino al espacio público, se culminaron las obras de dotación de estas y de las vías públicas, se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en la respectiva licencia de parcelación, y, se acredite la autoprestación de servicios públicos domiciliarios.

(Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 1) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

Área útil Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

(Decreto 2181 de 2006, art.2, Decreto 075 de 2013, art.1)

Asentamientos humanos rurales. Es un núcleo de población conformado por vivienda agrupada en suelo rural, localizado en un área delimitada, que comparte infraestructura y dinámicas sociales y económicas.

(*Adicionado por el Decreto 1232 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

Barreras arquitectónicas Son los impedimentos al libre desplazamiento de las personas, que se presentan al interior de las edificaciones.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Barreras físicas Son todas aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que limitan o impiden la libertad o movimiento de las personas.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Bordillo o Sardinel Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Calzada Zona de la vía destinada a la circulación de vehículos.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Cambio de uso Es la autorización específica para destinar los inmuebles de una zona a uno o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior.

(Decreto 1788 de 2004, art.1)

Carril. Parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.

(Decreto 798 de 2010, art.3)

***Ciclorruta**.* Vía o sección de la calzada destinada al tránsito de bicicletas en forma exclusiva.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

***Cesión obligatoria**.* Es la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.

(Decreto 1319 de 1993, art.1)

***Cruces Peatonales a Desnivel**.* Son construcciones (puentes y túneles) que garantizan la integridad física y continuidad del flujo peatonal para atravesar una vía.

(Decreto 798 de 2010, art.3)

***Delineación Urbana**.* Es la información que la entidad competente suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio. La vigencia de la delineación urbana será determinada por la entidad o autoridad competente, conforme a las normas urbanas vigentes.

(Decreto 1319 de 1993, art. 1)

Disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios. Es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos domiciliarios existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 4065 de 2008, art.2)
Edificio abierto al público. Inmueble de propiedad pública o privada de uso institucional, comercial o de servicios donde se brinda atención al público.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Efecto de plusvalía. Es el incremento en el precio del suelo, resultado de las acciones urbanísticas de que tratan los artículos 74, 75, 76, 77 y 87 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 1788 de 2004, art. 1)

***Equipamiento**.* Áreas, edificaciones, construcciones temporales e instalaciones de uso público o privado, donde se prestan diferentes servicios destinados a atender necesidades sociales de la comunidad, de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso, de bienestar social, apoyo funcional a la administración pública, servicios urbanos básicos, y en general, los servicios sociales destinados específicamente a la atención integral de comunidades o personas en condiciones de vulnerabilidad, tales como la solución de albergue temporal o transitorio que preste el Estado a través de los entes territoriales o la Nación. Igualmente, se considerará equipamiento la habitación directamente asociada a los servicios enunciados.

(Decreto 798 de 2010, art. 3, modificado por el Decreto 1470 de 2024, art. 3) *https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024*

***Estructura Ecológica Principal*.** Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

(Decreto 3600 de 2007, art. 1)

Franja de Amoblamiento Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Franja de Circulación Peatonal*.* Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Gálibo. Altura entre la superficie de rodadura de la calzada y el borde inferior de la superestructura de un puente.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Índice de construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Índice de ocupación. Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

***Infraestructura o red vial local*.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

(Decreto 2181 de 2006, art.2)

Infraestructura o red vial principal. Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Infraestructura o red vial secundaria. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

***Manzana*.** Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Mobiliario Urbano. Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Movilidad reducida. Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Núcleo de población. Asentamiento humano agrupado en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes. Se consideran como núcleos de población en suelo rural, entre otros, los centros poblados rurales y las parcelaciones destinadas a vivienda campestre

(Decreto 097 de 2006, art. 1)

Paramento. Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

***Parque, Agrupación o Conjunto Industrial*.** Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.

(Decreto 3600 de 2007, art. 1)

Pasos Urbanos. Vía del orden nacional, departamental, municipal o distrital, comprendida dentro del perímetro de la zona urbana de cada municipio o distrito.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Perfil Vial. Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perperdincular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

***Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes*.** Es el conjunto de acciones, estrategias, metas, programas, y normas de los municipios o distritos, dirigidas a adecuar los espacios públicos y edificios abiertos al público en lo relacionado con la eliminación de barreras físicas y la accesibilidad dentro de los plazos dispuestos en la Ley 361 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Plan parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Plaza. Espacio libre, tratado como zona dura, que se destina al uso cotidiano al servir de soporte a eventos cívicos. Es lugar de encuentro y relaciones entre los ciudadanos, en este, predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición prioritaria.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Predio. Terreno o lote individualizado, de propiedad privada o bien fiscal, identificado con un folio de matrícula inmobiliaria.

(Decreto 075 de 2013, art. 1)

Programas de reordenamiento de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines. Son los que establecen las actuaciones, las actividades y todos los demás aspectos necesarios para la relocalización en sitios permitidos, de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, que resulten incompatibles con los usos dotacionales educativos o de vivienda.

(Decreto 4002 de 2004, art. 1)

***Rampa*.** Superficie inclinada que supera desniveles entre pisos.

(Decreto 1538 de 2005, art. 2)

Red Vial Local. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

***Separador*.** Es el elemento del perfil vial que divide las calzadas o ciclorrutas.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines. Son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten.

(Decreto 4002 de 2004, art. 1).

Sistemas Generales o Estructurantes. Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o metropolitana y que sirven a toda la población del municipio o distrito, según lo previsto por el plan de ordenamiento territorial.

(Decreto 2181 de 2006, art. 2)

Tratamiento de consolidación en baja densidad para usos industriales Son las determinaciones del componente rural del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollan y complementan para regular el desarrollo de usos industriales existentes en las áreas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras destinadas a usos industriales, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos de los municipios de la Sabana de Bogotá, de conformidad con lo previsto en el presente Decreto. Se aplica a este tipo de áreas, siempre y cuando se encuentren delimitadas en la cartografía oficial de los planes de ordenamiento territorial de los municipios de la Sabana de Bogotá antes del 20 de diciembre de 2007 y presenten un avanzado grado de desarrollo con usos industriales, con el fin de consolidar dichos usos con un patrón de baja ocupación y baja densidad que respete los valores ambientales o paisajísticos y que permita corregir los déficit de infraestructura, equipamientos y espacio público que presentan"

Las determinaciones del tratamiento de consolidación en baja densidad deberán garantizar el equilibrio en la intensidad de los usos industriales frente a la disposición y dimensión del espacio público, la adecuada articulación y funcionamiento con la red vial proyectada y existente, la superación del déficit en infraestructura de servicios públicos del sector y el cumplimiento de la regulación vigente relacionada con la gestión integral de residuos y tratamiento de aguas.

La consolidación implica, en todo caso, la aplicación de patrones de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, con regulaciones y normas específicas dirigidas específicamente a la recuperación y preservación de los valores ambientales y/o paisajísticos del sector y su entorno.

(Decreto 4066 de 2008, art.1)

Tratamiento de Renovación Urbana. Son 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.

(Decreto 075 de 2013, art.1)

Tratamiento de Renovación Urbana modalidad de Reactivación. Se entiende por Reactivación, la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, se establecen las directrices para promover una mayor edificabilidad a la existente, si la infraestructura de vías, servicios públicos y espacio público lo permite, y estimular la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás.

Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- debe contener normas urbanísticas que permitan tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial.

(Decreto 075 de 2013, art.1, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana modalidad de Redesarrollo. Se entiende por Redesarrollo, la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices generales para orientar y regular la sustitución o transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como la redefinición de la normatividad urbanística de edificabilidad usos y aprovechamientos.

En esta modalidad, desde el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- se definen las directrices generales del tratamiento, que constituyen determinantes para la formulación del Plan o Planes Parciales a través del cual se desarrolla dicho tratamiento.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público y redes de infraestructura de acuerdo con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo, así como las características ambientales de la zona. Implica, además, la formulación de estrategias sociales para atender las necesidades de los grupos sociales actualmente localizados en el área.

(Decreto 075 de 2013, art.1 y Decreto 1310 de 2012, art.2, parágrafo, modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana modalidad de Revitalización. Se entiende por Revitalización la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen directrices para promover la densificación y mezcla de usos, a través de intervenciones que promuevan el mejoramiento del entorno y de las edificaciones, así como de mecanismos que faciliten la permanencia en las áreas intervenidas de aquellos propietarios que así lo decidan.

Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- debe contener normas urbanísticas que permitan tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción o las determinantes para la formulación del Plan o Planes Parciales para el desarrollo dicho tratamiento.

(*Adicionado por el Decreto 1232 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial-POT-, que, de acuerdo con las características físicas de cada zona y el modelo de ocupación propuesto, permiten establecer las normas urbanísticas para un manejo diferenciado de los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Los tratamientos urbanísticos son: Consolidación, Conservación, Desarrollo, Renovación Urbana y Mejoramiento integral.

(Decreto 075 de 2013, art.1, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

***Tratamiento Urbanístico de Desarrollo*.** Se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público.

(Decreto 798 de 2010, art. 3, Decreto 075 de 2013, art. 1, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Se entiende por consolidación, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes.

(*Adicionado por el Decreto 1232 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

Tratamiento Urbanístico de Conservación. Se entiende por Conservación, el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.

Cada municipio o distrito determinará en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial POT- y los instrumentos que lo desarrollen, las áreas o inmuebles sujetos a tratamiento de Conservación, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 151 de 1998, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

(*Adicionado por el Decreto 1232 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. Se entiende por Renovación Urbana, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir 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 otras actividades; promoviendo su uso eficiente y sostenible. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación, redesarrollo y revitalización.

(Adicionado por el Decreto 1232 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral. Se entiende por Mejoramiento Integral el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices que permitan completar o delimitar la infraestructura territorial, o los procesos de urbanización, a fin de corregir, precisar y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad. El tratamiento urbanístico de mejoramiento integral se aplicará en asentamientos legalizados o susceptibles de legalización urbanística y, por tanto, carecen o presentan deficiencias en la delimitación de espacios públicos, vías o equipamientos de prestación de servicios públicos.

(*Adicionado por el Decreto 1232 de 2020, art. 1, modificado por el Decreto 1470 de 2024, art. 3)* https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf, https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024

Umbral Máximo de Suburbanización. Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Unidad Mínima de Actuación. Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Unidad de Planificación Rural. Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

(Decreto 4065 de 2008, art.2)

Uso Compatible o Complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Uso incompatible. Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.

(Decreto 4002 de 2004, art.1)

Uso Principal. Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Uso Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Usos dotacionales o institucionales educativos. Son los que se desarrollan en inmuebles destinados a la prestación de servicios de educación formal o no formal, de carácter público o privado y de cualquier clase o nivel.

(Decreto 4002 de 2004, art.1)

Vado. Rebaje que anula el desnivel entre la calzada y la acera manejando pendientes en las tres caras que lo conforman, a diferencia de la rampa que no presenta pendientes en sus planos laterales.

(Decreto 1538 de 2005, art.2)

Vecinos. Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9a de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

(Decreto 1319 de 1993, art.1)

Vías Arteriales o de Primer Orden. Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

***Vía de Circulación Peatonal*.** Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.

(Decreto 798 de 2010, art.3)

Vías Intermunicipales o de Segundo Orden. Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Vías Veredales o de Tercer Orden. Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

(Decreto 3600 de 2007, art.1)

Vivienda Rural Dispersa. Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

(*Adicionado por el Decreto 1232 de 2020, art. 1)* https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

Zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales. Son las áreas de suelo que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se requieren para la localización de la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales. Con base en estas zonas se definirán las afectaciones de que tratan los artículos 37 de la Ley 9a de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 4065 de 2008, art.2)

Zona Verde. Espacio de carácter permanente, abierto y empradizado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

(Decreto 798 de 2010, art. 3)

NOTA ACLARATORIA DE LA COMPILADORA: El Decreto 1783 de 2021 tiene un régimen de transición, el cual dice:

"*Régimen de Transición.* Las solicitudes de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas, revalidaciones, y otras actuaciones que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, así como las demás actuaciones administrativas iniciadas antes de la presente modificación continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación".

(*Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 36)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTICULO 2.2.1.2 Cuando en el presente decreto se hace referencia al plan o planes de ordenamiento territorial, se entenderá que comprende los planes básicos de ordenamiento territorial y los esquemas de ordenamiento territorial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 1504 de 1998, art.8, parágrafo)

TÍTULO 2.
PLANEACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1
INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN 1.
ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 2.2.2.1.1.1. *Determinantes de Ordenamiento Territorial y sus prevalencias.* Las determinantes de ordenamiento territorial constituyen normas de superior jerarquía que se establecen mediante leyes, o actos administrativos regulatorios expedidos por las entidades competentes, de acuerdo con sus funciones y la normativa aplicable.

La formulación y aplicación de las determinantes se realizará tomando en consideración el orden de prevalencia, de acuerdo con los niveles señalados en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997. En el acto administrativo que las adopta se hará explícito el nivel de prevalencia al que corresponden, se atenderá el contenido de las determinantes de niveles superiores y se establecerán las condiciones para armonizarlas con otras determinantes. Las determinantes de ordenamiento territorial que se establezcan mediante actos administrativos regulatorios deberán atender los parámetros previstos en la presente sección y agotar en su adopción las instancias de participación acorde a la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 2.2.2.1.1.2. *Parámetros para la coordinación institucional.* Las entidades facultadas para expedir o modificar actos administrativos que constituyan determinantes de ordenamiento territorial deberán cumplir los parámetros de coordinación previstos en el presente artículo, partiendo del orden de prevalencias establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997. Estos parámetros de coordinación no sustituyen los procedimientos existentes en el ordenamiento jurídico que se deben seguir para la adopción de determinantes de ordenamiento territorial.

Para efectuar la coordinación institucional deberá remitirse una comunicación a diferentes entidades informando sobre la intención de adoptar la determinante, quienes podrán poner de presente las circunstancias que ameritan una coordinación institucional previa a la adopción de la determinante. Con base en las respuestas recibidas, la entidad encargada de la expedición o modificación de la determinante deberá plantear los mecanismos e instancias adicionales de coordinación que resulten necesarios. Una vez que se ejecuten estos mecanismos e instancias, se deberá dar a conocer el proyecto normativo para efectos de articulación institucional. Para atender estos parámetros deberán seguirse los siguientes requisitos y condiciones:

1. Comunicación a entidades. Al iniciar el procedimiento de formulación o modificación de una determinante, la entidad facultada para expedirla remitirá una comunicación de coordinación institucional, informando sobre el inicio del trámite, el objeto de la determinante, la justificación preliminar técnica y jurídica de la que se disponga y el ámbito territorial de aplicación preliminarmente identificado en un formato interoperable. El contenido y envío de la comunicación se regirá por los siguientes parámetros:

a) La comunicación mediante oficio deberá dirigirse, como mínimo, a las entidades territoriales que se ubiquen en el ámbito territorial preliminarmente establecido para la aplicación de la determinante, a Parques Nacionales Naturales de Colombia, la Corporación Autónoma Regional y/o autoridad ambiental con jurisdicción en el área, las autoridades indígenas con competencias ambientales, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Departamento Nacional de Planeación, la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, las áreas o regiones metropolitanas y esquemas asociativos territoriales respectivos, la Agencia Nacional de Tierras y los ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio; de Ambiente y Desarrollo Sostenible; de Agricultura y Desarrollo Rural; de las Culturas, los Artes y los Saberes; de Transporte; de Minas y Energía; de Tecnologías de la

Información y las Comunicaciones de Comercio, Industria y Turismo. La comunicación también deberá dirigirse a cualquier otra entidad que se haya identificado que ha expedido determinantes aplicables sobre el mismo ámbito territorial, o con las que se considere que podría requerirse una coordinación. Estas entidades podrán pronunciarse directamente y/o correr traslado a las entidades adscritas o vinculadas o cualquier otra que estimen pertinente.

b) En la comunicación se solicitará:

i) Informar sobre las determinantes vigentes o en formulación que tengan aplicación en el ámbito territorial de la nueva determinante;

ii) Señalar las circunstancias que se puedan presentar, que ameriten el desarrollo de una coordinación institucional para garantizar la adecuada aplicación de la nueva determinante o de aquella que se desee modificar, y de los actos administrativos que estas entidades hayan expedido, o pretendan expedir.

iii) Indicar los proyectos con desarrollo físico espacial que se encuentren en proceso de formulación o ejecución.

iv) Señalar si tienen conocimiento de la presencia de comunidades indígenas, negras, afrodescendientes, raizales, palenqueras u otras comunidades étnicamente diferenciadas o territorialidades campesinas;

v) Relacionar las licencias urbanísticas expedidas, así como los planes e instrumentos normativos en cuya aplicación se pueda requerir una articulación o armonización con la nueva determinante o con aquella que se desee modificar.

vi) Compartir la información cartográfica disponible del ámbito territorial preliminarmente establecido para la determinante, como insumo para mejorar la información técnica, jurídica y geoespacial de soporte.

Las entidades que reciban la comunicación, de acuerdo con lo previsto en los literales a. y b. dispondrán de 30 días hábiles, a partir del recibo de la comunicación, para pronunciarse y/o realizar los requerimientos relacionados con mesas de diálogos, concertaciones, estudios, análisis y demás que se consideren pertinentes durante la formulación o modificación de la determinante mediante oficio de respuesta que deberá ser suscrito por el secretario, director o la máxima autoridad de la entidad.

2. Definición de los mecanismos de coordinación posterior a la comunicación. Con base en las respuestas recibidas por parte de las entidades participantes y la identificación de situaciones en las que la nueva determinante proyectada incida sobre otras determinantes vigentes o en proceso de elaboración o sobre proyectos con desarrollo físico espacial u otros asuntos de interés nacional, departamental, metropolitano o municipal, la entidad responsable orientará la articulación y coordinación dirigida a lograr acuerdos o definir alternativas de priorización, atendiendo los siguientes requisitos:

a) Se identificará la incidencia de la determinante sobre la aplicación de aquellas existentes, el marco normativo vigente, los proyectos que se encuentren en desarrollo y los modelos de ocupación previstos en los planes de ordenamiento territorial y departamental, así como en otros instrumentos de planificación. La entidad determinará cuáles de los impactos negativos allí identificados podrían ser prevenidos mediante una coordinación institucional, sin comprometer los intereses que se salvaguardan con la determinante a expedir y procederá a plantear mecanismos de coordinación.

b) La coordinación institucional por ejecutar dispondrá de dos niveles: por un lado, se realizará una articulación con las entidades del orden nacional sobre las que se haya identificado una situación de incidencia del proyecto de determinante, en los términos previamente señalados; por otro, se deberá realizar una articulación con las autoridades territoriales, regionales y esquemas asociativos del ámbito territorial de la determinante a adoptar o modificar. La coordinación propia de estos niveles podrá surtirse de manera simultánea.

c) Teniendo en cuenta el análisis y la coordinación tanto nacional como territorial de que tratan los literales a y b del presente numeral, se elaborará un documento en el que se deberán establecer, entre otros, los siguientes aspectos:

i) Analizar los intereses, reglamentaciones o proyectos de reglamentación y planes, programas, proyectos e intervenciones que otras entidades despliegan sobre el ámbito territorial;

ii) Identificar la necesidad, viabilidad y pertinencia de adoptar medidas en el acto por medio del cual se adoptaría o modificaría la determinante para prevenir o atender conflictos o problemáticas y definir los mecanismos para gestionarlos.

iii) Definir los mecanismos para gestionar las posibles contradicciones normativas o traslapes entre determinantes existentes o en proceso de elaboración que se hayan identificado;

iv) Definir actividades o mecanismos de participación coherentes con el marco normativo vigente para articularse con las comunidades étnicamente diferenciadas o campesinas ubicadas en el ámbito territorial de la determinante a expedir o modificar, en caso de considerarlo pertinente.

v) Señalar los mecanismos e instancias de coordinación a utilizar para implementar las acciones contempladas en el documento de que trata el presente literal, indicando los canales de comunicación que se emplearán.

vi) Indicar las fases y/o etapas ejecutadas y por ejecutar en el desarrollo de las acciones de coordinación con las diferentes entidades, estableciendo los plazos en su desarrollo, tomando en consideración los niveles señalados en el literal b del presente numeral.

Este documento deberá ser actualizado a lo largo de la ejecución del proceso de articulación para reflejar los nuevos compromisos, estudios y etapas que se hagan pertinentes.

La entidad encargada de expedir o modificar la determinante remitirá el documento elaborado como resultado de la coordinación a las entidades que hayan dado respuesta a la comunicación de que trata el numeral 1 del presente artículo.

3. Implementación y seguimiento de la coordinación. La entidad responsable de la expedición o modificación de la determinante ejecutará la coordinación diseñada con base en lo dispuesto en el literal c del numeral 2 del presente artículo y verificará sus avances. Esta información será insumo técnico para el proyecto de acto administrativo de la determinante.

4. Publicidad del proyecto normativo para fines de coordinación institucional. Una vez ejecutada la coordinación institucional que se prevea en el documento de que trata el numeral 2 del presente artículo, la entidad encargada de adoptar o modificar la

determinante deberá publicar el proyecto normativo y los documentos anexos, para pronunciamiento de las entidades, cumpliendo los contenidos previstos en el artículo 2.2.2.1.1.3 del presente decreto.

Esta publicación se deberá realizar en la página web de la entidad y en el Observatorio de Ordenamiento Territorial administrado por el IGAC, durante al menos quince (15) días, garantizando su libre acceso. La información deberá estar disponible en formatos editables, accesibles e interoperables, conforme con los requisitos establecidos por la Infraestructura de Colombiana de Datos Espaciales - ICDE. Todo lo anterior, sin restricciones para su reproducción y utilización.

Se deberá informar sobre la publicación de este proyecto normativo a las entidades con las que se hayan desarrollado actividades en el marco de la implementación de los mecanismos de coordinación.

La entidad deberá pronunciarse sobre los comentarios que realicen las entidades. Este pronunciamiento deberá ser publicado por los mismos medios a través de los cuales se publicó el proyecto de acto administrativo.

La presente publicación no sustituye aquella contemplada en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, que tiene fines de participación ciudadana y que deberá surtirse con posterioridad al proceso de coordinación institucional descrito en el presente artículo.

Parágrafo. En el caso de los procesos administrativos dirigidos a la adopción o modificación de las determinantes que constituyen proyectos de infraestructura del nivel 4 de determinantes que prevé el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, los parámetros de coordinación establecidos en el presente artículo se aplicarán una vez se cuente con la factibilidad del proyecto.

ARTÍCULO 2.2.2.1.1.3. ***Contenido de los actos administrativos que adoptan las determinantes de superior jerarquía.*** Para garantizar la claridad técnica y normativa que permita la coordinación y la incorporación de las determinantes en los instrumentos de ordenamiento territorial, los actos administrativos que las adoptan o modifican deberán prever, como mínimo, el siguiente contenido, sin perjuicio de los requisitos y trámites adicionales dispuestos en el marco normativo vigente aplicable a la determinante respectiva:

a) La delimitación geográfica y/o ámbito de aplicación de la determinante.

b) La zonificación con las restricciones de uso y ocupación, en caso de que aplique.

c) Las precisiones técnicas y jurídicas que resulten necesarias para la incorporación de la determinante en los instrumentos de ordenamiento territorial.

d) El informe de ejecución de la coordinación institucional, en el que se indicarán las actividades desarrolladas y los acuerdos y medidas implementadas para armonizar la determinante con aquellas vigentes o en proceso de formulación, proyectos y demás instrumentos normativos y circunstancias de hecho que requerirían la adopción de estas medidas, con los respectivos soportes. También se registrará la forma como las diferentes entidades y actores participaron en el proceso de coordinación y los puntos de discrepancia que no hayan sido subsanados mediante consenso, explicando las razones.

e) Los soportes técnicos y jurídicos del acto administrativo, entre los que se incluirá:

1. Los documentos técnicos, que den soporte a la decisión, sustentando la pertinencia de expedir la determinante.
2. La sustentación del interés que justifica la expedición de la determinante y la indicación de los fines estatales y los derechos constitucionales a los que responde, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. Cuando por su naturaleza no sea posible establecer la delimitación geográfica y/o zonificación de una determinante, o en los casos en que estas deban definirse en actos posteriores a aquellos que la adoptan, la entidad encargada de adoptar o modificar la determinante deberá señalar la forma y alcance específico de aplicación, para su incorporación en los instrumentos de planeación y ordenamiento del territorio.

Parágrafo 2. Las entidades realizarán esfuerzos dirigidos a verificar la existencia de situaciones jurídicas consolidadas que podrían presentarse y ser impactadas con la adopción o modificación de las determinantes de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 2.2.2.1.1.4. ***Actividades de pedagogía.*** Una vez expedida o modificada la determinante, la entidad responsable promoverá actividades de pedagogía sobre su alcance y aplicación con las comunidades, autoridades y demás actores relevantes para efectos de la aplicación de la determinante. Asimismo, deberá incentivar a las comunidades para que, en coordinación con las administraciones de los entes territoriales y nacionales, realicen gestión, cuidado y seguimiento a las áreas objeto de aplicación de las determinantes.

ARTÍCULO 2.2.2.1.1.5. ***Procedimiento para el desarrollo, actualización y disposición de la información de las determinantes de ordenamiento territorial.*** En el proceso de adopción y modificación de las determinantes, las entidades deberán cumplir el siguiente procedimiento para el desarrollo, actualización y disposición de la información, que se compone de tres fases.

1. Identificación de la información técnica, jurídica y geoespacial. En esta fase las entidades identificarán y clasificarán la información relacionada con las determinantes previamente adoptadas y la información que se va a utilizar y/o producir para la expedición o modificación de los actos administrativos que adopten nuevas determinantes. Esta información se clasifica de la siguiente manera:

a. Técnica: corresponde a los documentos de diagnóstico, formulación, estudios técnicos detallados y otros que contengan aspectos técnicos que soportan la expedición de las determinantes;

b. Jurídica: comprende las normas y los actos administrativos con los cuales se expiden o modifican las determinantes;

c. Geoespacial: registra la información espacial geográfica de delimitación y zonificación.

En la clasificación de la información se identificará la existencia y estado de los registros administrativos asociados a la información técnica y jurídica de las determinantes; así como los objetos territoriales legales (OTL) para las determinantes que contengan información geoespacial asociada.

2. Adecuación de los datos de información técnica, jurídica y geoespacial. En esta fase las entidades deberán implementar los estándares definidos en el marco normativo vigente para la gestión de la información técnica y jurídica.

Para las determinantes que generan información geoespacial, se construirán modelos extendidos, estandarizando las unidades espaciales, los registros administrativos y los derechos, restricciones y responsabilidades (DRR) asociados, con base en los OTL identificados en la fase anterior. Estos modelos extendidos deberán estar alineados con el modelo núcleo LADM-COL, como perfil adoptado para Colombia del Land Administration Domain Model (LADM), definido por el Sistema de Administración del Territorio (SAT).

3. Disposición de la información. Las entidades publicarán la información producida, que no esté sujeta a reserva, en las plataformas, repositorios y demás sistemas y/o infraestructuras de las que dispongan. Además, en coordinación con el IGAC, dispondrán la información en el Observatorio de Ordenamiento Territorial, implementando estrategias que faciliten acceso a todos los usuarios. Se deberá garantizar que la información sea reutilizable, procesable y esté disponible en formatos accesibles, sin restricciones para su reproducción y utilización. Se deberá garantizar acceso a la información técnica, jurídica y geoespacial, a través de la aplicación de los mecanismos legales previstos.

Las entidades deberán acatar los lineamientos de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE) y la Política de Datos del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Así mismo, deberán iniciar la operación de servicios digitales, metadatos y/o aplicaciones en línea para la publicación periódica y oportuna de la información técnica, jurídica y geoespacial de las determinantes expedidas y/o modificadas, garantizando el fácil acceso y descarga de la información.

La ICDE realizará el acompañamiento técnico a las entidades que deban implementar el procedimiento de que trata el presente artículo, gestionará la coordinación interinstitucional entre los actores involucrados, publicará los modelos diseñados junto con su respectiva documentación técnica, y expedirá los acuerdos y/o lineamientos técnicos a que haya lugar, todo lo anterior, en el marco de sus competencias y de acuerdo con la regulación que sobre esta materia le defina el IGAC.

Adicionalmente, los modelos diseñados deberán ser publicados por la ICDE junto con su respectiva documentación técnica, a fin de asegurar su trazabilidad, comprensión y aplicación por parte de las entidades responsables.

Las entidades deberán adoptar medidas para adecuar la información de las determinantes expedidas antes de la entrada en vigencia del presente procedimiento a los estándares ahora indicados.

Parágrafo 1. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento Nacional de Planeación establecerán los estándares de representación cartográfica que deberán atenderse para la generación de los mapas que hacen parte de las determinantes en un plazo de 6 meses contados a partir de la expedición del presente decreto. En esta reglamentación se establecerá el régimen de transición que se considere pertinente.

Parágrafo 2. Podrán seguir este procedimiento, de manera optativa, las entidades que produzcan normas que no correspondan a determinantes, pero que tengan incidencia en el ordenamiento del territorio.

Parágrafo 3. Las entidades deberán promover la precisión progresiva y el mayor detalle en la documentación técnica, jurídica y geoespacial de las determinantes adoptadas.

Parágrafo 4. La información de las determinantes adoptadas antes de que entre a regir el presente artículo deberá ser actualizada progresivamente, para lo cual se atenderá el procedimiento aquí establecido.

(Decreto 879, art 879 de 1998, art. 2, 3 y 4, Modificado por el Decreto 0381 de 2026, art. 1) *https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0381-2026*

Nota: El artículo 2 del Decreto 381 de 2026, establece: "***Régimen de Transición***. *Lo dispuesto en el artículo 1 empezará a regir seis (6) meses después de la expedición del presente decreto. Las determinantes sobre las que se hayan publicado proyectos de actos administrativos antes de dicho término para cumplir con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, continuarán su procedimiento de expedición sin aplicar las disposiciones contenidas en el presente decreto. Las determinantes de ordenamiento territorial adoptadas a la fecha en la que empieza a regir el presente decreto continuarán aplicándose conforme a lo establecido en los actos administrativos que las adoptan, reglamentan y/o desarrollan*."

SECCIÓN 2.
PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1 ***Plan de ordenamiento territorial***. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.

Parágrafo. Los municipios y distritos deberán adoptar el plan de ordenamiento territorial de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 879 de 1998, art.5, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2 ***Vigencia del plan de ordenamiento territorial***. La vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial-POT- se establecerá de acuerdo con lo señalado en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, o lo norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo. El anterior término corresponde al cumplimiento de la vigencia de largo plazo del plan de ordenamiento territorial, durante tres períodos constitucionales completos.

(Decreto 879 de 1998, art.6, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3 ***Programa de Ejecución***. Los Planes de Ordenamiento Territorial -POT- tendrán un Programa de Ejecución que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el período de la correspondiente administración municipal o distrital, a partir de los programas y proyectos definidos para toda la vigencia.

El programa de ejecución se integrará al plan de inversiones del Plan de Desarrollo, de tal manera que conjuntamente sea puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período

correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.

Parágrafo 1. Adicionalmente, en el programa de ejecución se podrá considerar programas y proyectos relacionados con: conservación y protección ambiental y los recursos naturales renovables, espacio público, infraestructura vial, equipamientos, infraestructura de impacto regional, operaciones, urbanas y actuaciones urbanas integrales.

Parágrafo 2. En la elaboración del Programa de Ejecución se podrá considerar entre otros como criterios de priorización la contribución a la consolidación del modelo de ocupación, la necesidad de dar continuidad a los proyectos que para su desarrollo requiera adelantarse en más de una vigencia.

Parágrafo 3. Los planes de gasto público derivados del Plan de Desarrollo contemplarán los proyectos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- respectivo, y serán coherentes con las proyecciones de recursos para su financiación de acuerdo el marco fiscal de mediano plazo.

Para que la ejecución del gasto sea compatible con el Plan de Inversiones de cada Plan de Desarrollo, el concejo municipal o distrital garantizará que se lleven a cabo anualmente las apropiaciones y procesos presupuestales para dar cumplimiento a la estrategia y programación financiera propuesta para la ejecución de los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

Cuando se hubiere iniciado la ejecución de proyectos que trasciendan el período de la administración municipal, el concejo y las autoridades administrativas municipales o distritales, garantizarán que estos tengan la financiación en cada vigencia fiscal hasta su culminación.

Parágrafo 4. En la rendición de cuentas que los alcaldes municipales y distritales deben efectuar anualmente, se incluirá un reporte de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, el cual contendrá como mínimo la información correspondiente a los resultados de implementación del programa de ejecución de la vigencia respectiva, la cual formará parte del expediente urbano.

(Decreto 879 de 1998, art.7, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

SUBSECCIÓN 1
El PROCESO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL ETAPAS

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.1 ***Etapas del proceso de planificación territorial***. El proceso de planificación del ordenamiento territorial se realiza siguiendo las siguientes etapas:

1. Diagnóstico.
2. Formulación.
3. Implementación.
4. Seguimiento y evaluación

Parágrafo 1. La revisión o modificación de los Planes de Ordenamiento Territorial por debe partir de los resultados de la etapa de Seguimiento y Evaluación.

Parágrafo 2. En el desarrollo de las etapas de diagnóstico y formulación los municipios y distritos deberán establecer los mecanismos para garantizar la participación democrática en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

(Decreto 879 de 1998, art.9, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.2 ***Etapa de Diagnóstico***. El diagnóstico deberá permitir conocer el estado actual del territorio, para confrontarlo con la imagen deseada de tal manera que permita formular adecuadamente la planeación del territorio del municipio o distrito, para lo cual se adelantará lo siguiente:

A. Análisis de las capacidades técnicas, institucionales y financieras y de los procesos participativos requeridos para la elaboración del plan, su revisión o modificación; así como la identificación de los recursos y actividades necesarias para su desarrollo.

B. Balance de la información disponible:

1. El inventario de la información secundaria disponible (infraestructura, proyectos, estudios y/o cartografía) que sea pertinente como insumo para el proceso, considerando la información de carácter sectorial (agropecuario, industrial, transporte, minero - energético e hidrocarburos y turismo).

2. El inventario de las licencias ambientales, licencias urbanísticas, títulos y/o permisos mineros vigentes, así como las áreas adjudicadas para la exploración y explotación de hidrocarburos en jurisdicción del municipio.

3. El inventario de los instrumentos que se hayan expedido en la vigencia del Plan, que lo desarrollen y complementen.

4. La identificación de las áreas o inmuebles declarados patrimonio cultural material, así como los planes de especial manejo y protección - PEMP existentes.

5. La información de detalle de la cual disponen los prestadores de servicios públicos domiciliarios sobre las capacidades de infraestructura y fuentes de abastecimiento, la proyección de la expansión, reposición y/o ampliación de la capacidad de redes para cubrir el déficit de cobertura actual y proyectado, el catastro de redes matrices de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, así como los planes de expansión para ampliar el denominado perímetro de servicios.

6. El inventario de la información primaria que se debe elaborar.

7. La determinación de los recursos necesarios para adelantar el proceso.

8. Las determinantes ambientales y estudios aportados por la autoridad ambiental competente.

9. La información correspondiente a las demás determinantes establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

C. Establecer la estrategia que permita precisar los mecanismos para garantizar la participación democrática y la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos en los términos de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Cuando los usos del suelo impacten actividades del sector minero e hidrocarburífero, las entidades territoriales deberán coordinar y concurrir con las entidades nacionales competentes en la materia, según lo dispuesto por el artículo 288 de la Constitución Política.

D. El análisis de las dimensiones ambiental, económica, funcional, sociocultural e institucional, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Dimensión ambiental

Se estructurará a partir de la información de determinantes ambientales establecidos en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, suministradas por la respectiva autoridad ambiental; adicionalmente tendrá en cuenta lo siguiente:

1.1. La caracterización geográfica.

1.2. La caracterización de los elementos que constituyen el sistema biofísico.

1.3. La identificación de las áreas de conservación y protección ambiental, así como de sus planes de manejo y demás instrumentos que haya expedido la autoridad ambiental para garantizar los objetivos de conservación de la misma.

1.4. La caracterización de la cobertura y uso actual del suelo, la aptitud potencial de uso, la identificación y análisis de los factores y áreas de degradación ambiental y la determinación de los conflictos de uso del suelo.

1.5. Los estudios para la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial, los cuales se elaboran con fundamento en los parámetros establecidos en la sección 3 del presente capitulo.

La priorización de las amenazas que se deben evaluar y zonificar con el fin de incorporar esta información en el Plan de Ordenamiento Territorial es responsabilidad de la Administración Municipal o Distrital.

2. Dimensión económica

Debe caracterizar y analizar:

2.1 La estructura predial: análisis del tamaño de los predios.

2.2 Las actividades económicas que se desarrollan por sectores económicos: primario, secundario y terciario.

2.3 Las potencialidades y restricciones del desarrollo económico del municipio por los sectores del literal anterior.

2.4. El empleo generado por los diferentes sectores.

2.5 La importancia de la economía municipal en el contexto regional y nacional e internacional si se requiere.

3. **Dimensión socio - cultural**

Debe caracterizar y analizar:

3.1 La población, su distribución actual, las dinámicas demográficas, y la tendencia de distribución en el territorio, precisando los grupos étnicos cuando existan. Identificar las relaciones entre la dinámica demográfica y las necesidades socioeconómicas, funcionales y de servicios a resolver.

3.2 La cobertura de los servicios sociales básicos: educación, salud, bienestar social, recreación y deporte e identificación de déficits existentes.

3.3 La información poblacional suministrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, la cual se podrá complementar a partir del uso de fuentes alternativas de información como las del Censo Nacional Agropecuario, las bases de datos del Sistema de Ciudades y el Sistema de Selección de Beneficiarios Para Programas Sociales SISBEN, así como en las demás con las que cuenten las entidades territoriales.

4. Dimensión funcional

Debe Identificar y analizar los siguientes temas, así como la interrelación, con otros municipios:

4.1 La ocupación actual

(i) Urbano rural (desarrollo urbano, expansión, conurbación, suburbanización), las dinámicas poblacionales y la justificación de la necesidad o no de determinar suelos de expansión, suelos suburbanos y/o áreas destinadas a vivienda campestre.

***(ii*)** Regional: Identificación de la interdependencia en términos ambientales, funcionales y/o económicos respecto a otros municipios.

(iii) Caracterización de asentamientos humanos rurales.

4.2 Vivienda

Determinar el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, en el cual se precise las necesidades de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral.

4.3 Servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas.

A partir de la información suministrada por los prestadores del servicio identificar el estado actual y las acciones que se requieren para atender el déficit actual y proyectado, con fundamento en los siguientes parámetros:

(i) La capacidad y calidad de las fuentes de abastecimiento, (oferta, demanda e índice de escasez).

(ii) La capacidad de la infraestructura para captación, potabilización, almacenamiento y distribución (cobertura y continuidad en la prestación del servicio).

(iii) La disponibilidad y capacidad de la infraestructura para disposición de aguas residuales yaguas lluvias.

(iv) La capacidad de la infraestructura para el tratamiento de aguas residuales.

(v) El área de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado y perímetro de servicios.

(vi) La infraestructura disponible para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos y los equipamientos intermedios (estaciones de transferencia, centros de acopio y/o centros de aprovechamiento).

(vii) Las redes, estaciones e infraestructura para la prestación del servicio de energía y el de gas domiciliario si existe.

(viii) La localización y capacidad de sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición.

4.4 La localización de las infraestructuras del servicio de comunicaciones (TIC), en especial las centrales telefónicas y las antenas para los celulares, así como las necesidades de expansión de las mismas.

4.5 Espacio público

Analizar según lo establecido en el capítulo 2 de la parte 2 del Libro 2 del presente Decreto.

4.6 Infraestructura de transporte

Establecer el estado actual de la infraestructura existente en el suelo urbano y su relación con el suelo rural y la región, así como las principales necesidades de conectividad y accesibilidad, de conformidad con lo establecido en la Ley 1682 de 2013 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

4.7 Equipamientos

Equipamientos existentes y necesarios para la prestación de servicios de carácter educativo, cultural, salud, bienestar social, culto y recreación; así como los equipamientos para la prestación de los servicios relacionados con la seguridad ciudadana, defensa y justicia, servicios de la administración pública, abastecimiento de alimentos y consumo, recintos feriales, servicios funerarios, y los de apoyo a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y de transporte.

4.8 Patrimonio material

Identificar las áreas o inmuebles declarados patrimonio, determinando si cuentan con plan especial de manejo y protección - PEMP, de conformidad con lo establecido en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

5. Dimensión institucional

Debe caracterizar y analizar:

5.1 La capacidad de gestión institucional de la administración municipal para establecer los aspectos que se requieren fortalecer con el fin de garantizar la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

5.2 La capacidad financiera del municipio o distrito, precisando la disponibilidad de los ingresos corrientes para financiar las intervenciones y proyectos propuestos, luego de atender los compromisos de gasto recurrentes tales como: los derivados de la operación y funcionamiento de la administración, las inversiones sectoriales sociales, así como los procesos judiciales, sentencias o conciliaciones en contra del municipio, compromisos de deuda pública, entre otros que considere pertinentes.

5.3 Identificar los conflictos de límites con los municipios vecinos.

E. Cartografía de diagnóstico

La cartografía temática de diagnóstico se debe elaborar de acuerdo con los análisis adelantados por dimensiones, y deberá cumplir con los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE). Las dimensiones son:

DIMENSIÓN	TEMAS
Ambiental	Información Base (urbano y rural)
	Zonificación climática (rural)
	Geología (rural)
	Geología (rural)
	Pendientes (rural)
	Capacidad de uso del suelo (rural)
	Cobertura y uso actual del suelo (rural) (Deberá obtenerse mediante el uso de la metodología Corine Land Cover)
	Uso potencial del suelo (rural)
	Conflictos de uso del suelo (urbano y rural)
	Areas de conservación y protección ambiental. (urbano y rural)
	Amenazas (en cumplimiento de lo dispuesto en la sección 3, subsección 1 del presente capítulo)
Económica	Predial (urbano y rural)
Sociocultural	Territorios étnicos (si existen)
Funcional	Ocupación actual
	División Político-Administrativa (urbano y rural)
	Patrimonio Material (urbano y rural)
	Equipamientos existentes (urbano y rural)
	Espacio público existente (urbano y rural)
	Infraestructura vial y de transporte (urbano y rural)
	Centros poblados con la caracterización físico espacial (vías, equipamientos, espacio público, Servicios Públicos)
	Servicios públicos (urbano y rural)
	Perímetro de servicios públicos

	Análisis del crecimiento urbano
	Uso actual del suelo urbano

Los productos cartográficos deberán cumplir las especificaciones técnicas señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la Resolución 471 y 529 de 2020 o en las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen.

Se podrán desarrollar otros mapas, estudios y análisis, que la entidad territorial considere pertinente, de acuerdo a su geografía, complejidad urbana y/o a la necesidad de avanzar en el conocimiento del territorio para su adecuada planificación territorial.

Se podrá emplear la cartografía básica oficial disponible.

Los municipios y distritos que según lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2.1.6 del presente decreto hayan informado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el desarrollo de las acciones correspondientes al proceso de formulación, revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, podrán continuar su desarrollo con base en las normas vigentes antes de la presente modificación.

F. Síntesis del diagnóstico territorial

Contiene las principales necesidades, problemáticas y potencialidades del municipio resultado de la valoración de la situación actual desde una perspectiva integral. Con base en la síntesis del diagnóstico se realizarán los análisis que permitan proponer el modelo de ocupación en la formulación.

PARÁGRAFO 1. En esta etapa, el municipio o distrito, deberá solicitar por escrito a la respectiva autoridad ambiental, las determinantes ambientales, las cuales deben estar soportadas en estudios técnicos y acompañadas de cartografía cuando a ello haya lugar, así como los demás estudios técnicos disponibles para la planeación territorial; lo cual deberá ser atendido por dicha autoridad ambiental en un plazo máximo de 15 días hábiles.

PARÁGRAFO 2. El municipio o distrito podrá solicitar la asistencia técnica a la autoridad ambiental para la debida incorporación de las determinantes en el Plan de Ordenamiento Territorial POT, su revisión o modificación.

(Decreto 879 de 1998, art.10, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2, Modificado por el Decreto 824 de 2021, arts. 1.)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-824-del-26-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.3 ***Etapa de Formulación***. Comprende el proceso de toma de las decisiones para el ordenamiento del territorio que se traducen en los componentes y contenidos, así como la realización de la concertación, consulta, aprobación y adopción con las siguientes instancias: (i) Consejo de Gobierno, (ii) Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental correspondiente, (iii) Junta Metropolitana para el caso de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, (iv) el Consejo Territorial de Planeación, y (v) el Concejo Municipal, en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 507 de 1999 y la Ley 902 de 2004, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los componentes y contenidos se fundamentan en los resultados del diagnóstico y se estructurarán a partir de lo establecido en los artículos 12, 13, 14, 16 Y 17 de la Ley 388 de 1997 para los tres tipos de planes de ordenamiento territorial y lo dispuesto en este artículo.

A. Componente General

Las disposiciones del componente general prevalecen sobre las disposiciones de los componentes urbano y rural del Plan. El componente general define un contenido estratégico y un contenido estructural, de la siguiente manera:

1. El contenido estratégico

Comprende la definición de políticas, objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, las cuales concretan el modelo de ocupación del territorio; en este contenido se deberá definir:

1.1 Las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales, con la definición de las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje.

1.2 La identificación de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad en función de la vocación, oportunidades y capacidades territoriales.

1.3 La definición de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo económico, ambiental y social del municipio o distrito.

2. El contenido estructural

Comprende la definición del modelo de ocupación del territorio que corresponde a la estructura urbano-rural e intraurbana definida para el largo plazo que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas de conformidad con la identificación y reglamentación de las disposiciones establecidas en el contenido estructural.

Para la definición del modelo de ocupación del territorio se tendrán en cuenta las determinantes establecidas en el artículo 10 de La Ley 388 de 1997

Se deberán señalar y localizar los siguientes elementos mínimos que lo estructuran:

2.1. Las áreas de protección y conservación ambiental

El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto entre otros, en la Ley 99 de 1993 y el Decreto Ley 2811 de 1974, sus reglamentos, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

2.2. Las áreas de conservación del patrimonio material

Corresponde a las áreas o inmuebles declarados que hacen parte del patrimonio material, sobre los cuales se debe establecer las normas urbanísticas aplicables, sin perjuicio que las mismas se precisen o se establezcan de manera específica en el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP.

2.3. Las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, así como las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.

2.4. La clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana en los términos definidos en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997, para lo cual se considerará que:

El perímetro urbano no podrá ser mayor al perímetro de servicios públicos o sanitario, para lo cual los respectivos prestadores del servicio deberán certificar que en el suelo urbano se prestará efectivamente el servicio público y que se podrán expedir la viabilidad y disponibilidad y que en el suelo de expansión se podrá expedir la factibilidad, en los términos establecidos en el presente decreto.

La determinación del suelo de expansión urbana debe estar justificada técnicamente con fundamento en los parámetros dispuestos en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997. Para la definición del suelo de expansión urbana se debe considerar:

(i) Las previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales.

(ii) La posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento que deberá soportarse en los análisis técnicos, que así lo demuestren.

El suelo de expansión urbana solo podrá ampliarse sobre los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases agrológicas 1, 11 o 111, cuando no sea posible destinar al efecto suelos de diferente calidad o condición de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1469 de 2011.

2.5 Señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas que garanticen las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales, así como la reglamentación de las áreas de reserva para:

(i) La infraestructura vial y de transporte para la adecuada articulación funcional entre asentamientos, zonas urbanas y rurales.

(ii) El espacio público.

(iii) Los equipamientos.

(*iv)* La infraestructura de servicios públicos domiciliarios, así como la localización de las redes primarias de las respectivas infraestructuras de estos servicios, las reservas de suelo que se requieran en la vigencia del POT, la proyección de la expansión de redes para cubrir el déficit actual y la delimitación del perímetro sanitario.

(v) La definición de las áreas potenciales para la localización de la infraestructura para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos y los equipamientos intermedios (estaciones de transferencia, centros de acopio y/o centros de aprovechamiento), en caso que se requiera.

(vi) La infraestructura disponible y/o, la identificación de las áreas potenciales para para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos.

(vii) La definición de sitios potenciales para la disposición final de residuos de construcción y de residuos de demolición.

(viii) La Infraestructura para Proyectos Turísticos Especiales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 300 de 1996, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Todas las decisiones del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y sólo pueden modificarse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que dicha modificación se hace necesaria.

B. Componente Urbano

El contenido del componente urbano determina las normas y decisiones para la administración del desarrollo, ocupación y gestión del suelo clasificado como urbano y de expansión urbana a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, de la siguiente manera:

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo de ocupación del territorio de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.

2. Las determinaciones que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptados para el desarrollo urbano:

2.1 La delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental.

2.2 La delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio material.

2.3 La delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo de acuerdo con las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.

2.4 Las directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, las acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables en las áreas sujetas de urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes.

2.5 La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como del suelo de expansión, cuando a ello hubiere lugar, o en su defecto el señalamiento de los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.

2.6 Los objetivos, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas de vivienda de interés social, que permita atender:

(i) La solución del déficit habitacional actual y proyectado en la vigencia del Plan.

(ii) La reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable así como las acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas.

(iii) Las necesidades de mejoramiento integral de vivienda.

(iv) La definición de prioridades, criterios y directrices para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.

(v) El desarrollo de programas de vivienda de interés social, que puede efectuarse con fundamento en las normas que se establezcan para la actividad residencial teniendo en cuenta las condiciones de precio de este tipo de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004 y el artículo 92 de la Ley 388 de 1997.

(vi) En el suelo de expansión urbana determinar los porcentajes del suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Así mismo, se podrá establecer la localización de terrenos para el desarrollo específico de proyectos de vivienda de interés social que se deben incorporar en el programa de ejecución respectivo y previendo eficazmente la utilidad pública correspondiente.

2.7 La determinación de los tratamientos urbanísticos para la totalidad del suelo urbano y de expansión urbana considerando entre otros, los parámetros generales que permitan la zonificación de las áreas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo, y, la definición de las normas urbanísticas relacionadas con el trazado (morfología, vías y espacio público) y la edificabilidad (alturas, volumetría, índices, aislamientos, voladizos, entre otros).

2.8 La localización de las áreas de actividad con el correspondiente régimen de usos para la totalidad del suelo urbano:

(i) Los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.

(ii) Los parámetros urbanísticos para el adecuado desarrollo de los usos del suelo establecidos.

2.9 Las disposiciones o criterios de localización y dimensionamiento de los elementos o áreas de los sistemas generales o estructurantes del territorio aplicables para el suelo urbano así como el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.

C. Componente Rural

El componente rural determina las normas y decisiones para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural, y las actuaciones públicas tendientes a proporcionar la infraestructura y el equipamiento básico necesario para el servicio de la población rural a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

Este componente deberá contener por lo menos los siguientes elementos:

1. Las políticas de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo rural de acuerdo con lo establecido en el componente general.

2. La reglamentación de actividades y usos del suelo. Los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.

3. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.

4. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, así como de las zonas de amenaza y riesgo y de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.

5. Las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.

6. La localización y dimensionamiento las zonas determinadas como suburbanas.

7. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

8. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y saneamiento básico.

9. La localización prevista para los equipamientos de salud y educación.

10. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

11. Las normas para el desarrollo de vivienda en suelo rural para atender las necesidades de la población que habita esta clase de suelo, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

El desarrollo de los contenidos del componente rural se realizará teniendo en cuenta lo dispuesto en el capítulo 2 del presente título.

D. Programas y proyectos

Los programas y proyectos permiten materializar los objetivos y el modelo de ocupación del territorio para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

Por lo tanto, se deben definir los programas y proyectos con base en los cuales se deberán elaborar los programas de ejecución que se formulan para cada vigencia del plan de ordenamiento territorial (corto, mediano y largo plazo).

E. Instrumentos de gestión y financiación

Como parte de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, se deben establecer los instrumentos de gestión y financiación que garanticen su implementación.

1. Instrumentos de gestión

Determinan mecanismos administrativos y arreglos institucionales para facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles necesaria para el reparto equitativo de cargas y beneficios, los cuales deben adelantar las entidades públicas y los particulares en el marco de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, tales como: unidades de actuación urbanística, reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación entre participes, transferencia de derechos, enajenación voluntaria, enajenación forzosa, expropiación judicial, expropiación administrativa, declaratorias de desarrollo prioritario y de utilidad pública, derecho de preferencia, banco inmobiliario.

2. Instrumentos de Financiación

Permiten la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial y garantizan el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo. Dentro de estos instrumentos se encuentran: la contribución por valorización, la participación en plusvalía, los fondos de compensación, los derechos adicionales de construcción y desarrollo.
Se deben considerar entre otros los siguientes aspectos

2.1 La definición de la estrategia de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT que debe contemplar un análisis de viabilidad financiera de las intervenciones propuestas, el cual debe incluir dentro de las fuentes de financiación los ingresos corrientes disponibles de la administración municipal o distrital y lo proveniente de los instrumentos de financiación que se definan en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT.

2.2 Las acciones de carácter administrativo, financiero y organizacional que permitan hacer operativo el Plan de Ordenamiento Territorial - POT. i J

2.3 Las excepciones a las normas urbanísticas generales para operaciones tales como macroproyectos u otras actuaciones urbanas integrales, con el fin de habilitar la adopción y concertación posterior de normas específicas con propietarios y comunidades interesadas, de conformidad con el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 para lo cual en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT se señalarán los instrumentos, parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos.

2.4 Las directrices generales sobre los instrumentos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son algunos de los mecanismos que garantizan este propósito.

F. Cartografía de formulación

La cartografía temática de formulación se debe elaborar en correspondencia con los componentes: general, urbano y rural y deberá cumplir con los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE). Los componentes son:

COMPONENTE	TEMAS
GENERAL	Modelo de ocupación del territorio
	Clasificación del suelo
	Suelo de protección
	Áreas de conservación y protección ambiental
	Patrimonio material
	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)
	Sistemas estructurantes del territorio (Espacio público. Infraestructura vial y de transporte, Equipamientos, Servicios públicos domiciliarios y de las TIC)
URBANO	Suelo urbano y de expansión urbana
	Áreas de conservación Protección ambiental
	Patrimonio material
	Espacio público
	Servicios públicos domiciliarios
	Equipamientos
	Infraestructura vial y de transporte
	Tratamientos urbanísticos
	Áreas de actividad
	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)
RURAL	Reglamentación del suelo rural.
	Áreas de conservación y protección ambiental
	Categorías del suelo rural
	Centros poblados
	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)

Los productos cartográficos deberán cumplir con las especificaciones técnicas señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la Resolución 471 y 529 de 2020 o en las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen.

Se podrán desarrollar otros mapas, estudios y análisis, que la entidad territorial considere pertinente, de acuerdo con su geografía, complejidad territorial y a la necesidad de avanzar en el conocimiento del territorio para su adecuada planificación territorial.

Se podrá emplear la cartografía básica oficial disponible.

Los municipios y distritos que según lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2.1.6 del presente decreto hayan informado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el desarrollo de las acciones correspondientes al proceso de formulación, revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, podrán continuar su desarrollo con base en las normas vigentes antes de la presente modificación.

(Decreto 879 de 1998, art. 11, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2, Modificado por el Decreto 824 de 2021, art. 2.)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-824-del-26-de-julio-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.4 ***Etapa de Implementación***. La implementación comprende la ejecución y puesta en marcha de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT para las vigencias de corto, mediano y largo plazo, así como el desarrollo de los instrumentos de gestión y financiación.

(*Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.5 ***Etapa de Seguimiento y Evaluación***. El seguimiento y evaluación se desarrolla paralelamente a la etapa de implementación durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial- POT, con la participación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en los municipios donde exista.

El seguimiento comprende la recolección y análisis continuo de información para adelantar la medición anual del estado de avance de la ejecución de los programas y proyectos, de la implementación de las normas urbanísticas y la consolidación del modelo de ocupación.

El seguimiento se adelantará a partir de la conformación del expediente urbano, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, es un sistema de información el cual se debe mantener actualizado para contar con información permanente respecto a la ejecución del Plan. La evaluación comprende el análisis y valoración de los resultados del seguimiento, que permite determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del Plan.

El seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT se materializa en la elaboración de un documento que debe contener los resultados de la ejecución del plan y las recomendaciones frente a las dificultades presentadas en su implementación y los temas que deben ser objeto de revisión

Parágrafo 1. La administración municipal o distrital anualmente elaborará un reporte sobre el avance en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, que presentará al

concejo municipal o distrital, conjuntamente con el informe establecido en el artículo 43 de la Ley 152 de 1994.

Al término de cada período constitucional de gobierno se debe consolidar un informe con los resultados del seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, en el cual se debe establecer entre otros, la necesidad de dar continuidad a proyectos desarrollados en cada período.

Parágrafo 2. La información del expediente urbano es la base para efectuar los reportes anuales de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial- POT.

Parágrafo 3. Los informes anuales y el resultado de seguimiento y evaluación serán divulgados a través de la página web que determine la secretaria de planeación municipal o distrital.

Parágrafo 4 El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá los indicadores mínimos necesarios para reportar el avance en la implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial POT, sin perjuicio que el municipio considere necesario incluir el reporte de otros indicadores. Los indicadores serán incorporados a los expedientes urbanos.

(*Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

INFORMACIÓN SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.6 ***Información sobre la planificación territorial municipal***. El alcalde municipal o distrital, deberá informar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el inicio del proceso de formulación, revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial- POT, así como de la concertación con la autoridad ambiental y de la adopción del mismo, con el fin de contar con la información actualizada del estado del ordenamiento territorial del país.

(*Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

SUBSECCIÓN 2
DOCUMENTOS E INSTANCIAS DE CONCERTACIÓN, CONSULTA, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.1 ***Documentos***. El proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial POT está conformado por los siguientes documentos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo, los cuales serán presentados para adelantar el trámite ante las instancias de concertación, consulta, aprobación y adopción:

1. Diagnóstico y su cartografía.

2. Documento técnico de soporte (DTS) que contiene (i) los componentes general, urbano y rural, (ii) los programas y proyectos, (iií) los Instrumentos de gestión y financiación, (iv) el programa de ejecución y la (v) la cartografía

3. Proyecto de Acuerdo: Es la propuesta de acto administrativo mediante el cual se adoptará el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, su estructura coincidirá con la del Documento Técnico de Soporte y lo aprobará en toda su extensión incluida su cartografía

4. Documento resumen: Es el documento con la explicación didáctica de los problemas existentes y las propuestas para resolverlos que corresponden a las decisiones adoptadas en el Acuerdo. Debe incluir una breve descripción de la realización de las instancias de consulta y concertación, así como de la participación ciudadana. Se emplea como medio de divulgación y socialización.

(Decreto 879 de 1998, art.12, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.2 ***Instancias de concertación y consulta***. Para la concertación, y consulta del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT su revisión o modificación, deberá surtirse el procedimiento establecido en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, modificado en lo pertinente por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. Previo a surtir las instancias de concertación y consulta, el alcalde distrital o municipal, a través de la Secretaría de planeación o la dependencia que haga sus veces, someterá a consideración del Consejo de Gobierno el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial, su revisión o modificación.

Parágrafo 2. La concertación y consulta se inicia con la radicación completa de los documentos señalados en el artículo anterior ante las respectivas instancias.

Parágrafo 3. La documentación que conforma el Plan de Ordenamiento Territorial - POT se deberá divulgar a través de la página web que determine la oficina de planeación municipal o distrital a efectos de garantizar la consulta y participación ciudadana. En todo caso esta información deberá estar disponible en medio físico para consulta ciudadana en la oficina de planeación.

(Decreto 879 de 1998, art.13, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.3 ***Condiciones para adelantar la concertación con la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente***. Para adelantar la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, el municipio o distrito deberá radicar ante la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente los documentos completos que conforman el proyecto del plan de ordenamiento territorial, su revisión o modificación.

La radicación y verificación de los documentos que conforman el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial- POT su revisión o modificación, se regirá por lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por la Ley 1755 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Los términos para la concertación con la autoridad ambiental son los previstos en la Ley 388 de 1997 modificada en lo pertinente por la Ley 507 de 1999 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, es decir treinta (30) días hábiles, los cuales se iniciarán una vez radicada la información completa.

La concertación de los asuntos exclusivamente ambientales entre municipio o distrito y la corporación autónoma regional o autoridad ambiental competente se efectuará de manera integral sin que sea viable realizar concertaciones parciales o condicionadas, en el marco

de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 modificada en lo pertinente por la Ley 507 de 1999 yen el artículo 49 de la Ley 1537 de 2012.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 1537 de 2012, las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales correspondientes, solo podrán presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en lo relacionado con el ordenamiento del territorio, las cuales deberán estar técnicamente sustentadas.

Los resultados de esta instancia se consignarán en un acta suscrita por las partes, en la cual se expresará de manera clara los temas tratados y los acuerdos respectivos incorporados en los documentos que conforman el Plan. De igual manera se especificarán los temas sobre los cuales no se logre la concertación, en caso de presentarse.

Cuando se presenten temas sobre los cuales no se logre la concertación, el municipio o distrito deberá remitir todos los documentos que conforman el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT o de su revisión o modificación al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para que decida sobre los puntos en desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 507 de 1999.

En todo caso, se deberá esperar la decisión del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para continuar con el trámite del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT o de su revisión o modificación, con las siguientes instancias previstas en la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. Cuando en un territorio municipal intervenga más de una autoridad ambiental en la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, se deberá radicar simultáneamente para efectos de adelantar el referido proceso.

Parágrafo Transitorio. Los proyectos de Plan de Ordenamiento Territorial o su revisión o modificación que se radiquen completos y en debida forma ante la autoridad ambiental competente hasta el31 de marzo de 2021, podrán presentarse cumpliendo con los contenidos establecidos en las normas vigentes antes de la modificación del presente Capítulo.

(Decreto 879 de 1998, art.14, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.4 ***Condiciones para adelantar la concertación con la junta metropolitana***. Durante el mismo término previsto para adelantar la concertación con la corporación autónoma regional competente, se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana, para el caso de planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en los asuntos de su competencia.

Para cumplir con lo anterior, el municipio o distrito deberá radicar ante esta instancia los documentos completos que conforman el proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, su revisión o modificación.

(Decreto 879 de 1998, art.15, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.5 ***Condiciones para adelantar la consulta con el consejo territorial de planeación.*** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, una vez

surtidas las instancias con las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial- POT, su revisión o modificación se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, término perentorio para su pronunciamiento, por lo que una vez vencido la administración municipal o distrital deberá continuar con el procedimiento previsto en la referida norma.

La versión presentada al Consejo Territorial de Planeación deberá divulgarse a través de la página web del municipio o distrito y garantizar el acceso en medio impreso en la oficina de planeación.

(Decreto 879 de 1998, art.16, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.6 ***Aprobación de los Planes de Ordenamiento Territorial POT o su revisión***. El proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT, como documento consolidado una vez surtida la participación democrática y la concertación interinstitucional, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir de la radicación del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento en que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación por escrito de la administración municipal o distrital.

Parágrafo 1. El concejo municipal podrá hacer más restrictivas, pero no más flexibles las disposiciones exclusivamente ambientales contenidas en el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial- POT o de su revisión, sin que se requiera adelantar nuevamente la concertación con la corporación autónoma regional o autoridad ambiental correspondiente, siempre y cuando se mantengan los asuntos concertados y se justifiquen las razones técnicas que motiven tal decisión, la cual será informada a la autoridad ambiental para su conocimiento.

Cuando por efecto de las observaciones y ajustes solicitados por el consejo territorial de planeación o el concejo municipal o distrital, sea necesario modificar temas exclusivamente ambientales que fueron objeto de concertación con la corporación autónoma regional o autoridad ambiental respectiva, se adelantará nuevamente el procedimiento de concertación y consulta previsto en las normas vigentes, sobre los temas objeto de modificación.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 507 de 1999, los concejos municipales o distritales celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo al estudio y análisis del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial, - POT o su revisión o modificación, para lo cual, su citación se efectuará directamente por la corporación.

(*Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.7 ***Adopción del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.*** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 388 de 1997, transcurridos sesenta (60) días hábiles desde la presentación del primer proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial - POT sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

Parágrafo. No se someterá a consideración del concejo municipal o distrital el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT sin haber agotado los trámites correspondientes ante cada una de las instancias de concertación y consulta previstas en la Ley 388 de 1997.

(*Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

SUBSECCIÓN 3
REGLAS PARA LA REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.2.1.2.3.1 ***Documentos para la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial***. El proyecto de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial - POT por vencimiento de la vigencia de largo plazo estará conformado por los documentos señalados en el artículo 2.2.2.1.2.2.1, y adicionalmente por el documento de seguimiento y evaluación.

(Decreto 879 de 1998, art.17, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.2 ***Documentos para la revisión por vencimiento de las vigencias de corto y mediano plazo y la modificación excepcional de norma urbanística***. El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial - POT por vencimiento de las vigencias de corto y mediano plazo, así como la modificación excepcional de norma urbanística se adelantará respetando la estructura del Documento Técnico de Soporte y deberá acompañarse únicamente por los siguientes documentos:

1. El documento de seguimiento y evaluación.

2. Los insumas técnicos que soporten la revisión o modificación al contenido del documento técnico de soporte, con la cartografía correspondiente.

3. La memoria justificativa, la cual incluye de forma precisa los contenidos del DTS objeto de revisión o modificación, así como la razón que lo motiva.

4. El Proyecto de Acuerdo para adoptar la revisión o modificación con la cartografía correspondiente, en el cual debe indicarse claramente los artículos que se modifican y el contenido de los mismos.

Parágrafo. En las revisiones que se realicen de manera excepcional justificadas en la declaratoria de desastre o calamidad pública o en la realización de estudios técnicos detallados sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos, se presentarán los documentos previstos en este artículo excepto el documento de seguimiento y evaluación.

(Decreto 879 de 1998, art.18, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.3 ***Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial POT.*** Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes de ordenamiento territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto 2106 de 2019, y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en los resultados de seguimiento y evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan.

Parágrafo. De manera excepcional el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos cuando se justifique en:

1. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que trata el capítulo VI de la Ley 1523 de 2012, que se desencadenen de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales.

2. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos que justifiquen: la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y/o el establecimiento de otras condiciones de restricción que se requieran diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

(Decreto 879 de 1998, art.19 Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.4 ***Modificación excepcional de normas urbanísticas***. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, se podrá adelantar la modificación de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

La modificación excepcional de normas urbanísticas podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, siempre que se demuestren y soporten en estudios técnicos los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

Parágrafo 1. A través de una modificación excepcional no se pueden modificar los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. Las modificaciones excepcionales de norma urbanística no podrán ampliar los términos de vigencia de los planes de ordenamiento territorial ni las de sus componentes o contenidos.

(Decreto 879 de 1998, art.20, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.5 ***Trámite para aprobar y adoptar las revisiones.*** Todo proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en el artículo 24 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 y el artículo 25 de la Ley 388 de 1997.

Cuando los municipios hayan adoptado su Plan de Ordenamiento Territorial - POT por primera vez, se entenderá que los siguientes proyectos corresponden a la revisión o modificación del mismo, para los cuales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 transcurridos noventa (90) días calendario desde la presentación del proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT o de alguno de sus contenidos al concejo municipal o distrital sin que este apruebe, el alcalde podrá adoptarlo por decreto.

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

Parágrafo. No se someterá a consideración del concejo municipal o distrital el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT sin haber agotado los trámites correspondientes ante cada una de las instancias de concertación y consulta previstas en la Ley 388 de 1997.

(*Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.6 ***Divulgación de los documentos del plan de ordenamiento territorial adoptado, a través de la página web institucional del municipio o distrito.*** Una vez adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial o su revisión o modificación mediante Acuerdo o Decreto, y dentro de los 10 días hábiles siguientes, el municipio o distrito deberá divulgar todos los documentos y cartografía que lo integran a través de la página web institucional, en todo caso esta información deberá encontrarse disponible en medio físico para la consulta ciudadana.

(*Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

SUBSECCIÓN 4
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN Y ACTIVIDADES AFINES

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.4.1 ***Incompatibilidad y localización***. En los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen no se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.

El desarrollo de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines deberá regularse de manera especial en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o reglamenten, los cuales precisarán los sitios específicos para su localización, las condiciones y restricciones a las que deben sujetarse.

En caso de presentarse colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permitan los usos residencial e institucional educativo con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los usos de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, los Planes de Ordenamiento o los instrumentos que los desarrollen o complementen, deberán prever las situaciones en las que priman los usos residencial e institucional educativo sobre los usos incompatibles enunciados en el presente artículo.

Parágrafo. Para la delimitación de las áreas, las zonas o los sectores en los que se permitan los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines se tendrán en cuenta las características y las formas de convivencia de cada municipio o distrito.

(Decreto 879 de 1998, art.22, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.4.2 Condiciones para el desarrollo de servicios de alto impacto referidos a la prostitución. Además de la normatividad especial que regule la materia, los inmuebles en los que se presten servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.

2. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio.

3. Las demás que determinen las autoridades locales.

(Decreto 879 de 1998, art.23, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.4.3 ***Programas de reordenamiento***. En los actos modificatorios de los Planes de Ordenamiento Territorial, que resulten de los procesos de revisión de los l. mismos, se contemplarán las condiciones para la relocalización de los usos incompatibles mencionados en este decreto.

Dicha relocalización se sujetará, como mínimo, a las siguientes reglas:

1. Los municipios y distritos fijarán términos máximos improrrogables, que no podrán ser inferiores a uno (1) ni superiores a dos (2) períodos constitucionales del alcalde, para la relocalización de los establecimientos existentes permitidos por las normas anteriores al respectivo acto de revisión de sus Planes de Ordenamiento Territorial, en los que se desenvuelvan los usos incompatibles mencionados en el presente capítulo.

2. Podrán establecerse beneficios para fomentar la relocalización concertada, sin perjuicio del término máximo señalado en el numeral anterior.

3. Vencido el término máximo de relocalización previsto en el presente artículo, el desarrollo de los usos incompatibles de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines acarreará las sanciones previstas en el numeral 4 del artículo 104, de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003.

4. Los alcaldes municipales o distritales adoptarán mecanismos ágiles para informar a los propietarios o administradores de los establecimientos objeto de relocalización, sobre los sitios exactos en donde pueden ubicarlos, los plazos y las condiciones para ella, de acuerdo con las normas del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten.

Parágrafo. En los programas de reordenamiento se debe garantizar, por lo menos, la participación de las autoridades competentes en el municipio o distrito en materia de bienestar social, salubridad, seguridad y medio ambiente.

(Decreto 879 de 1998, art.24, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

SUBSECCIÓN 5
ARMONIZACIÓN DE USOS DEL SUELO EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.5.1 ***Requisito previo para los proyectos, obras o actividades de utilidad pública.*** Los proyectos, obras o actividades consideradas por el legislador de utilidad pública e interés social cuya ejecución corresponda a la Nación, podrán ser adelantados por esta en todo el territorio nacional, de manera directa o indirecta a través de cualquier modalidad contractual, previa la expedición de la respectiva licencia o del correspondiente instrumento administrativo de manejo y control ambiental por parte de la autoridad ambiental correspondiente, si a ello hubiere lugar.

(Decreto 879 de 1998, art.28, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.5.2 ***Oponibilidad de los planes de ordenamiento territorial***. Los planes, planes básicos o esquemas de ordenamiento territorial de los municipios y distritos en ningún caso serán oponibles a la ejecución de proyectos, obras o actividades a los que se refiere la presente subsección.

(Decreto 879 de 1998, art. 29, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.5.3 ***Información de los proyectos, obras o actividades de utilidad pública.*** La decisión sobre la ejecución de los proyectos, obras o actividades a que se refiere la presente subsección, deberán ser informados por la autoridad correspondiente al municipio o distrito en cuya jurisdicción se pretenda realizar.

Los interesados en los proyectos, obras o actividades deberán entregar a los municipios y distritos la información pertinente sobre tales actividades, con el fin de que sean incorporadas en el proceso de formulación, concertación, adopción, revisión y ajuste de los planes, planes básicos o esquemas de ordenamiento territorial de los municipios y distritos.

(Decreto 879 de 1998, art.30, Modificado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

SECCIÓN 3
INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBSECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.1 ***Objeto y ámbito de aplicación***. Las disposiciones contenidas en el presente capítulo establecen las condiciones y escalas de detalle para incorporar de manera gradual la gestión del riesgo en la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial municipal y distrital o en la expedición de un nuevo plan.

Parágrafo. De conformidad con lo previsto por la Ley 388 de 1997 y el artículo 189 del Decreto-ley 019 de 2012, los estudios básicos de que trata en el artículo denominado Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT) contenido en la presente subsección, deben hacer parte de los proyectos de revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de un nuevo plan. El alcalde municipal o Distrital no podrá someter a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, los proyectos de revisión referidos sin el cumplimiento de este requisito.

En ningún caso los concejos municipales o distritales podrán conferir autorizaciones con el fin de que los alcaldes condicionen la realización de los estudios de que trata el artículo denominado Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT) contenido en la presente subsección, con posterioridad a la revisión del Plan, ni sujetos a autorizaciones posteriores del alcalde municipal o distrital.

(Decreto 1807 de 2014, art. 1)

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.2 ***Estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial*****.** Teniendo en cuenta el principio de gradualidad de que trata la Ley 1523 de 2012, se deben realizar los estudios básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes y en su ejecución se deben realizar los estudios detallados.

(Decreto 1807 de 2014, art.2)

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.3 ***Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT).*** De conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes, se deben elaborar estudios en los suelos urbanos, de expansión urbana y rural para los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa, que contienen:

1. La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza.

2. La delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza en las que se requiere adelantar los estudios detallados a que se refiere el siguiente artículo.

3. La delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo en las que se requiere adelantar los estudios detallados a que se refiere el siguiente artículo.

4. La determinación de las medidas de intervención, orientadas a establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.

Parágrafo 1. Para efectos de la aplicación de lo dispuesto en la presente sección, se adoptan las siguientes definiciones:

Áreas con condición de amenaza, son las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establezca en la revisión o expedición de un nuevo POT la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo.

Áreas con condición de riesgo, corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos.

Delimitación, consiste en la identificación del límite de un área determinada, mediante un polígono. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo.

Zonificación, es la representación cartográfica de áreas con características homogéneas. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo.

Parágrafo 2. Aquellos municipios o distritos que se encuentren expuestos a amenazas por otros fenómenos naturales (sísmicos, volcánicos, tsunami, entre otros) o de origen tecnológico, deben evaluarlas con base en la información disponible generada por las autoridades y sectores competentes y de acuerdo con la situación de cada municipio o distrito.

Parágrafo 3. En los casos en que un municipio o distrito esté expuesto a más de un tipo de fenómeno amenazante y que éstos se superpongan o que tengan incidencia uno en otro, se deberá contemplar su efecto en los estudios y zonificaciones respectivas.

Parágrafo 4. Si al momento de la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de un nuevo POT, se cuenta con un Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas aprobado y el mismo incluye los análisis de amenazas, éstos sirven de insumo para la elaboración de los estudios básicos en suelo rural.

(Decreto 1807 de 2014, art.3)

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.4 ***Estudios detallados***. Los estudios detallados están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes.

En la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o en la expedición de un nuevo POT, se debe establecer la priorización de los estudios detallados identificados en los estudios básicos y en el programa de ejecución se debe definir la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos de los estudios que se ejecutarán en el período del alcalde que adelanta la revisión del plan o la expedición de uno nuevo.

(Decreto 1807 de 2014, art.4)

ARTICULO 2.2.2.1.3.1.5 ***Escala de trabajo***. De conformidad con las clases de suelo establecidas en la Ley 388 de 1997, los estudios se elaboran, como mínimo, en las siguientes escalas:

TIPO DE ESTUDIO	CLASE DE SUELO	ESCALA
Estudio Básico	Urbano	1:5.000
	Expansión Urbana	1:5.000
	Rural	1:25.000
Estudio Detallado	Urbano	1:2.000
	Expansión Urbana	1:2.000
	Rural Suburbano	1:5.000

Parágrafo 1. Los municipios o distritos que cuenten con información a una escala de mayor detalle deben emplearla para el desarrollo de los respectivos estudios.

Parágrafo 2. Aquellos municipios o distritos con centros poblados rurales que por su alto grado de exposición a la ocurrencia de fenómenos naturales han sido afectados o tienen la posibilidad de ser afectados, deben adelantar los estudios básicos como mínimo a escala 1:5.000.

(Decreto 1807 de 2014, art.5)

SUBSECCIÓN 2.
CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS BÁSICOS Y DETALLADOS

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1 ***Análisis de la información disponible****.* Para la elaboración de los estudios básicos y detallados se deben realizar los análisis de la información técnica disponible, considerando entre otros, los siguientes aspectos:

1. Recopilar y analizar la información contenida en el plan de ordenamiento territorial, estudios regionales, técnicos o informes técnicos, cartografía base, la información de las bases de datos institucionales y la información de redes de monitoreo de amenazas existentes.

2. Verificar si se cuenta con la delimitación y zonificación de amenaza y/o riesgo para el municipio o distrito (suelo urbano, expansión urbana y suelo rural) y que la misma cumpla como mínimo con los siguientes aspectos:

2.1. Que corresponda al análisis del área urbana, expansión urbana y rural del municipio o distrito, se ajuste a las condiciones técnicas establecidas en el presente capítulo y esté acorde con su situación actual. La información se podrá emplear siempre y cuando se verifique su pertinencia y se actualice cuando se requiera.

2.2. Que la información técnica disponible corresponda al análisis de las áreas en las que se hayan evidenciado afectaciones en el municipio o distrito.

3. En caso de que se cuente con estudios detallados que permitan establecer el nivel de riesgo, se deberá verificar que los mismos cumplan con las condiciones técnicas establecidas en el presente decreto.

Con base en este análisis se deberá establecer la información técnica disponible correspondiente a la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y de las áreas con condiciones de riesgo. En los casos de ausencia total o parcial de la información, se deben

establecer las acciones técnicas, institucionales y financieras necesarias para elaborar esta información.

(Decreto 1807 de 2014, art. 6)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2 ***Asesoría para el análisis de los estudios***. Los alcaldes municipales podrán solicitar al departamento asesoría sobre los análisis que se deben adelantar para el estudio de los eventos que se presentan en su territorio según lo dispuesto en la presente sección.

(Decreto 1807 de 2014, art. 7)

SUB-SUBSECCIÓN 1.
CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS BÁSICOS

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.1 ***Estudios básicos de amenaza por movimientos en masa***. Para determinar las condiciones de amenaza por movimientos en masa en suelos urbanos, de expansión urbana y rural, los estudios básicos tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. **Área de estudio**: Se adelantará este tipo de estudios en todas las zonas de relieve escarpado, montañoso y ondulado, con pendientes iguales o superiores a 5 grados más los taludes marginales de cauces, así como las zonas planas que puedan recibir los efectos de los movimientos en masa.

   Adicionalmente, se consideran aquellas áreas urbanas y de expansión urbana que teniendo una pendiente menor a 5 grados hayan presentado problemas de inestabilidad y subsidencia debido a problemas geotécnicos o al desarrollo de actividades antrópicas.

2. **Insumos**: Para suelos urbanos, de expansión urbana y rural, se deben utilizar como mínimo los siguientes insumos que son elaborados o ajustados y evaluados a la escala de trabajo correspondiente:

2.1. Cartografía base que contenga entre otros: coordenadas, curvas de nivel, drenajes, red vial, infraestructura y equipamientos, asentamientos humanos.

2.2. Inventario de procesos morfodinámicos.

   En la elaboración de los estudios para suelos urbanos y de expansión urbana, adicionalmente se elabora: la geología para ingeniería y la geomorfología aplicada a movimientos en masa a nivel de elementos geomorfológicos.

   En la elaboración de los estudios para suelos rurales, adicionalmente se realiza: la geología, unidades geológicas superficiales, la geomorfología aplicada a movimientos en masa a nivel de subunidades geomorfológicas y cobertura y uso del suelo.

3. **Alcance:** La determinación de las condiciones de amenaza por movimientos en masa deberá integrar las diferentes variables que inciden en la ocurrencia tanto actual como futura de estos fenómenos. Se deben considerar dentro de los agentes detonantes los siguientes factores: agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general).

   Para el suelo urbano y de expansión urbana se utilizará, como mínimo, alguno de los siguientes análisis: estadísticos, determinísticos o probabilísticos.

Para los suelos rurales se utilizará, como mínimo, alguno de los siguientes análisis: de inventarios, heurísticos o estadísticos.

En todo caso, los análisis se realizarán en función de la magnitud de la amenaza, su intensidad, consecuencias y la disponibilidad de información.

4. **Zonificación:** Para la zonificación de la amenaza, ésta se categorizará en alta, media y baja, que se establece según el método empleado. En todo caso las áreas con procesos activos se consideran en la categoría alta.

5. **Productos:** Como resultado de los estudios, se elaboran los mapas de zonificación de amenaza por movimientos en masa, según lo dispuesto en el presente artículo. La leyenda deberá incluir la descripción de las características físicas de las unidades según la categoría establecida, los tipos de procesos predominantes y los posibles daños que se pueden generar.

   Se deberá elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

(Decreto 1807 de 2014, art.8)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.2 ***Estudios básicos de amenaza de inundación****.* Para determinar las condiciones de amenaza por inundación en suelos urbanos, de expansión urbana y rural, los estudios básicos tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. **Área de estudio**: Las zonas en las cuales exista la posibilidad de presentarse una inundación sean aledañas o no a ríos, caños, quebradas, humedales y otros cuerpos de agua o aquellas que hagan parte de su área de influencia.

   En el análisis se deben considerar los casos en los que existan precedentes de mecanismos generadores de inundaciones tales como encharcamiento por lluvias intensas sobre áreas planas, encharcamiento por deficiencia de drenaje, inundaciones costeras entre otros.

   Los municipios o distritos con un suelo rural superior a 1.500 km2, para los cuales no exista base cartográfica e insumos a 1:25.000, podrán realizar los estudios para esta clase de suelo a escala 1:100.000 o 1:50.000. En aquellas áreas rurales donde se presenten inundaciones recurrentes, con presencia de elementos expuestos, deben realizar los estudios básicos a 1:25.000.

2. **Insumos:** Se debe utilizar como mínimo los siguientes insumos:

   2.1. **Geomorfología**. Identificación de las diferentes subunidades geomorfológicas asociadas a los paisajes aluviales, con especial énfasis en las geoformas correspondientes a la llanura de inundación.

   2.2. **Modelo de elevación digital del terreno**.

   2.3. **Identificación de las zonas inundables e inundadas (registro de eventos).** A partir de información de las diferentes entidades a nivel nacional, regional o local, interrelacionada con la información de la comunidad identificar cuales áreas han sufrido afectaciones por inundación y en qué fecha.

2.4. **Hidrología**. Caracterización del comportamiento del régimen hidrológico en la región a la cual pertenece el municipio mediante un análisis de los eventos hidroclimáticos máximos identificando para cuales períodos de retorno se están presentando las afectaciones y las áreas afectadas para los mismos.

3. **Alcance:** Para la zonificación de la amenaza se emplean tres categorías: alta, media y baja, teniendo en cuenta el registro de eventos, la recurrencia de los mismos y la intensidad (niveles alcanzados) de la inundación.

   Para el suelo urbano, de expansión urbana y rural se utilizará, como mínimo, análisis de tipo histórico y geomorfológico. De acuerdo con la información disponible se podrán complementar con análisis hidrológico-hidráulicos y métodos asistidos por sensores remotos y sistemas de información geográfica.

   En todo caso, los análisis se realizan en función de la magnitud de la amenaza, su intensidad, consecuencias y la disponibilidad de información.

4. **Productos:** Como resultado de los estudios, se elaboran mapas de zonificación de amenaza por inundaciones, según lo dispuesto en el presente artículo.

   Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

(Decreto 1807 de 2014, art.9)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.3 ***Estudios básicos de amenaza por avenidas torrenciales***. Para determinar las condiciones de amenaza por avenida torrencial en suelos urbanos, de expansión urbana y rural, los estudios básicos tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. **Área de estudio**: Todos los cauces presentes o con influencia en el municipio o distrito, que por sus condiciones topográficas puedan tener un comportamiento torrencial.

2. **Insumos:** Se debe utilizar como mínimo los siguientes insumos:

2.1. Geomorfología.

2.2. Estudio hidrológico de la cuenca, orientado al flujo torrencial, considerando el ciclo de sedimentos.

2.3. Análisis hidráulico del área a zonificar, teniendo en cuenta factores detonantes como precipitación o movimientos en masa.

2.4. La base cartográfica que se emplee en la zonificación corresponderá a una escala 1:2.000.

3. **Alcance:** Para la zonificación de la amenaza, ésta se categorizará en alta, media y baja, dependiendo de la frecuencia de presentación de los eventos y sus características: la profundidad de la lámina de agua, los materiales de arrastre y la velocidad del flujo.

   Se utiliza, como mínimo, alguno de los siguientes análisis: estadísticos, determinísticos o probabilísticos.

En todo caso, los análisis se realizan en función de la magnitud de la amenaza, su intensidad, consecuencias y la disponibilidad de información.

4. **Productos:** Mapa de amenaza por avenidas torrenciales, en el cual se delimitan y zonifican los diferentes niveles de amenaza que presenta el territorio estudiado, según lo dispuesto en el presente artículo.

   Se deberá elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

(Decreto 1807 de 2014, art.10)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.4 ***Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza***. Con fundamento en la delimitación y zonificación de amenazas, se delimitan y zonifican aquellas áreas sin ocupar del suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales en las que en la revisión o en la expedición de un nuevo POT se proponga su desarrollo.

La identificación de estas áreas se realizará a partir del análisis de las áreas zonificadas como de amenaza alta y media sin ocupar en los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo. En todo caso el desarrollo de las zonas de amenaza media y alta sin ocupar quedará sujeto a los resultados de los estudios detallados.

Con esta información se elabora el mapa con la delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza y se establecen los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis en las áreas que serán objeto de estudios detallados.

(Decreto 1807 de 2014, art.11)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.5 ***Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo***. Con fundamento en la delimitación y zonificación de amenazas, se delimitan y zonifican las áreas con condición de riesgo, a fin de priorizar las áreas en las cuales se deben realizar estudios detallados.

La identificación de las áreas con condición de riesgo se realizará a partir del análisis de las áreas zonificadas como de amenaza alta en los estudios básicos, con la información cartográfica (predial o catastral, entre otras) disponible que permita identificar la existencia de elementos expuestos, de áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas así como de aquellas en las que se encuentren edificaciones indispensables y líneas vitales.

Con esta información se elabora el mapa con la delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo y se establecen los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis que dependen del fenómeno a estudiar y la priorización para la realización de los estudios detallados que permitirán categorizar el riesgo.

Parágrafo. Las zonas de amenaza media para las cuales en la revisión o expedición de un nuevo POT se proponga el cambio de densidad o un cambio en los usos del suelo que pueda generar o incrementar el riesgo en la zona, se consideran como áreas con condición de riesgo.

(Decreto 1807 de 2014, art.12)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.1.6 ***Determinación de medidas de intervención*****.** Con base en los resultados de los estudios básicos, se deben determinar las medidas de mitigación no

estructurales orientadas a establecer el modelo de ocupación del territorio y las restricciones o condicionamientos para el uso del suelo cuando sea viable, mediante la determinación de normas urbanísticas.

(Decreto 1807 de 2014, art.13)

SUB-SUBSECCIÓN 2.
CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.1 ***Estudios detallados***. Los estudios detallados deben contener lo siguiente para cada uno de los eventos analizados:

1. Análisis detallado de amenaza.

2. Evaluación de vulnerabilidad.

3. Evaluación del riesgo.

4. Determinación de medidas de mitigación.

Parágrafo. En las zonas no ocupadas, esto es, que no hay elementos expuestos, se deben considerar las alternativas de intervención conducentes a la reducción de la amenaza, siempre y cuando sean viables desde el punto de vista ambiental, técnico, financiero y urbanístico.

(Decreto 1807 de 2014, art.14)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.2 ***Análisis detallado de amenaza por movimientos en masa***. Para determinar la categorización del riesgo por movimientos en masa, los estudios de amenaza tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. **Área de estudio**. Se referirá a las áreas con condiciones de riesgo y amenaza, por movimientos en masa delimitadas en el plan de ordenamiento territorial, a partir de los estudios básicos de que tratan los artículos anteriores. Estas áreas podrán ser precisadas con base en la geoforma de la zona objeto de análisis.

2. **Insumos.** Se consideran como insumos mínimos que se elaboran y evalúan a la escala de trabajo, los siguientes:

2.1. Geología para ingeniería.

2.2. Geomorfología a nivel de elementos.

2.3. Hidrogeología, con énfasis en comportamiento de los niveles freáticos.

2.4. Evaluación del drenaje superficial.

2.5. Sismología.

2.6. Uso del Suelo.

2.7. Exploración del subsuelo.

2.8. Levantamiento topográfico, incluyendo la información predial o catastral.

3. **Alcance.** El análisis de la amenaza a nivel detallado se realiza empleando por lo menos métodos determinísticos y modelos matemáticos, en función de la dinámica del movimiento en masa objeto de análisis.

   Como parte del análisis de amenaza se debe tener en cuenta las causas de la inestabilidad del terreno, considerando dentro de los agentes detonantes los siguientes factores: agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general), mediante el análisis mínimo de tres escenarios.

4. **Productos**: Mapas de zonificación de amenaza por movimientos en masa, según lo dispuesto en el presente artículo.

   Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

(Decreto 1807 de 2014, art.15)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.3 ***Análisis detallado de amenaza de inundación***. Para determinar las condiciones de amenaza por inundación, los estudios tienen las siguientes especificaciones mínimas:

1. **Área de estudio**. Se referirá a las áreas con condiciones de riesgo y amenaza por inundación delimitadas en el plan de ordenamiento territorial, a partir de los estudios básicos de que trata la presente subsección con los análisis del Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA) aprobado.

2. **Insumos:** Se deben utilizar como mínimo los siguientes insumos:

2.1. Información de hidrología e hidráulica.

2.2. Información topográfica y batimétrica detallada de los tramos de cauce analizados, incluyendo aquellos elementos o tramos que estén asociados con el origen de la inundación.

3. **Alcance:** El análisis de la amenaza a nivel detallado se realizará teniendo en cuenta criterios históricos, geomorfológicos, hidrológico-hidráulicos empleando métodos asistidos por sensores remotos y sistemas de información geográfica.

4. **Productos:** Mapa o mapas de zonificación de amenaza por inundación por desbordamiento, el cual delimita y caracteriza los diferentes niveles de amenaza que presenta el territorio estudiado, según lo dispuesto en el presente artículo.

   Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

(Decreto 1807 de 2014, art. 16)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.4 ***Evaluación de vulnerabilidad***. Para evaluar la vulnerabilidad se consideran los siguientes aspectos:

1. De acuerdo con los resultados del estudio detallado de amenazas para cada fenómeno analizado, se deben identificar y localizar en la cartografía correspondiente los elementos expuestos.

2. Se debe establecer las características de los elementos expuestos a las amenazas identificadas, en cuanto al tipo de elemento, grado de exposición, resistencia que ofrece el elemento y distribución espacial.

3. Se deben identificar los diferentes tipos de daño o efecto esperado sobre los elementos expuestos que se pueden presentar como resultado del fenómeno natural.

4. Esta información debe zonificarse en un mapa a la misma escala del mapa de amenazas detallados estableciendo categorías de vulnerabilidad alta, media y baja, de acuerdo a las características de los elementos expuestos.

(Decreto 1807 de 2014, art.17)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.5 ***Evaluación del riesgo***. La evaluación de riesgo es el resultado de relacionar la zonificación detallada de amenaza y la evaluación de la vulnerabilidad. Con base en ello, se categorizará el riesgo en alto, medio y bajo, en función del nivel de afectación esperada.

Para las zonas en alto riesgo se definirá la mitigabilidad o no mitigabilidad, a partir de las alternativas de intervención física para reducir y evitar el incremento de la amenaza y/o vulnerabilidad.

Para estas alternativas se deberá evaluar su viabilidad de ejecución desde el punto de vista técnico, financiero y urbanístico. Bajo estas evaluaciones se obtendrá la definición del riesgo alto mitigable o riesgo alto no mitigable.

(Decreto 1807 de 2014, art.18)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.6 ***Contenidos de la evaluación del riesgo***. Los estudios de evaluación de riesgo deben acompañarse de los siguientes documentos por cada fenómeno analizado:

1. Documento técnico que contenga metodología de evaluación empleada y los resultados.

2. Fichas de evaluación de vulnerabilidad.

3. Mapa de vulnerabilidad categorizada en alta, media y baja.

4. Mapa de riesgo, categorizado en alto, medio y bajo, señalando para el riesgo alto si es mitigable o no mitigable.

5. Mapas de localización y dimensionamiento de las medidas de intervención propuestas.

6. Presupuestos estimados de costos de las alternativas planteadas.

7. Inventario de viviendas en alto riesgo no mitigable

(Decreto 1807 de 2014, art.19)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.7 ***Medidas de Intervención***. Para la prevención, mitigación del riesgo y/o reducción de la amenaza y/o vulnerabilidad de conformidad con lo previsto en el

artículo anterior, el estudio de evaluación de riesgo planteará medidas que podrán ser estructurales y no estructurales.

1. Las medidas estructurales, son medidas físicas encaminadas a la realización de acciones y obras para atender las condiciones de riesgo ya existentes. Entre otras se consideran las siguientes: obras de estabilización y de reforzamiento de edificaciones e infraestructura, las cuales deben ser predimensionadas sobre la cartografía a nivel de prediseño, con el estimativo de costos correspondiente.

   En la determinación de este tipo de medidas se deben considerar los potenciales efectos que producirán aguas abajo.

   En las zonas donde se define que el riesgo es no mitigable se deben identificar en detalle las viviendas y construcciones que serán objeto de reasentamiento, además de las obras de estabilización necesarias para evitar que aumente la influencia del fenómeno en estudio.

2. Las medidas no estructurales, orientadas a regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo mediante la determinación de normas urbanísticas, proyectos para la implementación de sistemas de alertas tempranas en los casos que aplique, así como la socialización y apropiación cultural de los principios de responsabilidad y precaución.

(Decreto 1807 de 2014, art.20)

ARTICULO 2.2.2.1.3.2.2.8 ***Incorporación de los resultados de estudios detallados al POT***. Con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde municipal o distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial.

En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

(Decreto 1807 de 2014, art.21)

SUBSECCIÓN 3.
INCORPORACIÓN DEL RIESGO EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.2.1.3.3.1 ***Documento Técnico de Soporte***. Los estudios básicos, y cuando se disponga de estudios detallados, deben integrarse al Documento Técnico de Soporte que contiene la justificación, la descripción, el desarrollo y la aplicación de las determinaciones de planificación de los componentes y contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 1807 de 2014, art.22)

ARTICULO 2.2.2.1.3.3.2 ***Componente General*****.** En relación con la gestión del riesgo, en el componente general del POT se deberá considerar como mínimo:

1. **Objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo**. Se deben establecer los objetivos y estrategias de mediano y largo plazo garantizando la incorporación de la gestión del riesgo en el plan de ordenamiento territorial y la definición de medidas para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo, procurando el desarrollo seguro del territorio, de acuerdo con los análisis efectuados en los estudios básicos, así como con los análisis de estudios detallados cuando se disponga de estos.

2. **Contenido estructural**. En el contenido estructural se deben especificar y ubicar en planos:

2.1. Las áreas con condición de riesgo y con restricción por amenazas identificadas en los estudios básicos y su priorización para la elaboración de los estudios detallados en el corto, mediano y largo plazo, en función de los objetivos, estrategias y prioridades adoptados para la concreción del modelo de ocupación territorial y de acuerdo con la programación prevista en el respectivo plan.

3. La determinación y ubicación en planos de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o por riesgos naturales, siempre y cuando se cuente con los estudios detallados que permitan su caracterización.

3.1. En la determinación de los suelos de protección deben considerarse las áreas que cumplan las siguientes condiciones y que por tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse:

3.1.1. Las áreas sin ocupar zonificadas en los estudios básicos como amenaza alta, en las que la información sobre intensidad y recurrencia o registros históricos de los fenómenos por movimientos en masa, avenidas torrenciales o inundación evidencian que la determinación de las medidas de reducción son insuficientes en el tiempo para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización;

3.1.2. Las áreas zonificadas como riesgo alto no mitigable en suelo urbano, de expansión urbana y rural, de acuerdo con los estudios detallados, cuando se cuente con ellos.

(Decreto 1807 de 2014, art.23)

ARTICULO 2.2.2.1.3.3.3 ***El Componente Urbano***. En relación al suelo urbano y de expansión urbana, este componente deberá contemplar por lo menos, los siguientes contenidos para adelantar la delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, de conformidad con lo previsto en el componente general del plan de ordenamiento territorial:

1. **Para las áreas con condición de amenaza**: La asignación del régimen general de usos y tratamientos que se podrán desarrollar en estas áreas, estableciendo los condicionamientos o restricciones de usos, densidades, ocupación y edificabilidad que eviten la generación de situaciones de riesgo.

   El desarrollo de estas áreas se condiciona a la elaboración de los estudios detallados de que trata la presente subsección, para lo cual se deben señalar los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis y para la realización de los estudios detallados.

2. **Para las áreas de amenaza media ocupadas**. La determinación de las acciones requeridas para estas áreas relacionadas con el manejo de aguas y adecuación de

taludes, entre otros, así como de las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

3. **Para las áreas con condición riesgo**: La definición de las condiciones técnicas que se estimen convenientes para la elaboración de los estudios detallados que permitan establecer la categorización del riesgo.

   La asignación del régimen general de usos y tratamientos, y normas de densidades, ocupación y edificabilidad que se podrán desarrollar condicionados a los resultados de los estudios detallados.

4. **Para las áreas de riesgo que cuenten con estudios detallados**:

4.1. La delimitación y zonificación de las zonas de riesgo alto, medio y bajo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables.

4.2. La definición de las medidas de intervención para el desarrollo de las zonas de riesgo mitigable. Igualmente, se contemplará la asignación de usos y tratamientos y las demás normas urbanísticas de carácter general para el desarrollo de estas áreas (densidades, ocupación y edificabilidad).

4.3. Cuando las zonas de alto riesgo se definan como no mitigables, se establecen las medidas para su manejo y para evitar la ocupación de estas áreas, de acuerdo con el régimen aplicable al suelo de protección.

Parágrafo. El desarrollo urbanístico de áreas con condición de amenaza estará sujeto a la realización de los estudios detallados, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en los mismos.

Para el efecto, en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se deben, si es del caso, fijar criterios diferenciales para la caracterización y redelimitación de las unidades de análisis en las áreas objeto de los estudios detallados.

Como mínimo se deben considerar los predios que pueden ser afectados por la ocurrencia del fenómeno natural objeto de análisis y se deben señalar las condiciones y parámetros para la realización de los estudios, de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias de urbanización contempladas en el presente Decreto.

Los estudios podrán estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico.

(Decreto 1807 de 2014, art.24)

ARTICULO 2.2.2.1.3.3.4 *El Componente Rural*. En relación al suelo rural y rural suburbano, este componente deberá contemplar por lo menos, los siguientes contenidos para adelantar la delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, de conformidad con lo previsto en el componente general del plan de ordenamiento territorial:

1. **Para las áreas de amenaza alta y media**: La definición de medidas de manejo especial para las zonas calificadas como de amenaza alta y media en los suelos rurales no suburbanos mediante el desarrollo, entre otros, de usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, las

medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías, así como determinar la necesidad de adelantar estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.

2. **Para las áreas con condición riesgo**: La definición de las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios detallados que permitan establecer las categorías de riesgo en estas áreas y la asignación del régimen general de usos.

3. **Para las áreas de riesgo que cuenten con estudios detallados**: La delimitación y zonificación de las áreas de riesgo alto, medio y bajo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables.

La asignación de usos y las demás condiciones para orientar la ocupación de las áreas calificadas como de riesgo mitigable y para las clasificadas como de riesgo no mitigable se aplicará el régimen del suelo de protección.

Parágrafo. El desarrollo por parcelación en áreas con condición de riesgo en suelo suburbano y centros poblados rurales que no cuenten con estudios detallados al momento de adoptar la revisión del plan de ordenamiento territorial, estará condicionado a su realización, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en estos estudios.

(Decreto 1807 de 2014, art.25)

ARTICULO 2.2.2.1.3.3.5 *Programa de ejecución*. En el programa de ejecución se incluyen con carácter obligatorio, los programas y proyectos para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo que se ejecutarán durante el periodo de la administración municipal o distrital correspondiente, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo y según la vigencia del plan de ordenamiento territorial, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

Con fundamento en lo establecido en los componentes general, urbano y rural, dentro de los programas y proyectos se deben considerar como mínimo los estudios detallados en las áreas priorizadas, el desarrollo de medidas de mitigación estructurales y no estructurales y las acciones para adelantar reasentamientos.

(Decreto 1807 de 2014, art.26)

SUBSECCIÓN 4.
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 2.2.2.1.3.4.1 *Requisitos profesionales*. Los estudios técnicos señalados en la presente sección deben ser elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes son responsables de los mismos sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de los diseños y las obras de mitigación.

(Decreto 1807 de 2014, art.27)

ARTICULO 2.2.2.1.3.4.2 *Mecanismos de financiación para la realización de estudios*. De conformidad con lo previsto en la Ley 1523 de 2012, los municipios y sus fondos territoriales de gestión del riesgo definirán mecanismos de financiación para la realización de los estudios contemplados en el presente decreto.

Parágrafo. En desarrollo de los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad y subsidiariedad y el artículo 47 de que trata la citada ley, el Fondo Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres en la priorización de la inversión de recursos para el conocimiento y la reducción del riesgo para la implementación de lo previsto en este decreto, podrá apoyar a los municipios de categorías 5 y 6, de conformidad con los criterios que se establezcan para el manejo de este fondo.

(Decreto 1807 de 2014, art.28)

SECCIÓN 4
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

SUBSECCIÓN 1
URBANIZACIÓN E INCORPORACIÓN AL DESARROLLO DE LOS PREDIOS Y ZONAS COMPRENDIDAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.1 ***Objeto y ámbito de aplicación.*** Las disposiciones contenidas en la presente subsección reglamentan las actuaciones para la urbanización e incorporación al desarrollo urbano de los predios y zonas sin urbanizar en suelo urbano y de expansión urbana.

(Decreto 4065 de 2008, art.1)

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.2 ***Zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización***. Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

Parágrafo. En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.

(Decreto 4065 de 2008, art.3)

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.3 ***Condiciones para adelantar la actuación de urbanización***. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

2. En suelo urbano:

2.1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

2.1.1. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

2.1.2. Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

2.1.3. Se trate de un sólo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un sólo proyecto urbanístico general de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto.

2.1.3.1. Las disposiciones sobre tamaño de predios y áreas de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2., sólo serán de aplicación en los municipios y distritos que hayan adoptado los planes de ordenamiento previstos en el literal a) del artículo 9 de la Ley 388 de 1997. No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2.

Parágrafo 1. En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial el municipio o distrito debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo en los términos de que trata la presente Subsección.

Parágrafo 2. También se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios objeto de la actuación de urbanización se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el artículo del presente decreto que hace referencia a los planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental.

Parágrafo 3. La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el presente decreto en relación con planes parciales.

(Decreto 4065 de 2008, art.4)

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.4 ***Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano*****.** Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.

2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.

3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

(Decreto 4065 de 2008, art.5)

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.5 ***Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo de expansión y subdivisión en suelo rural***. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar.

Parágrafo. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial.

(Decreto 4065 de 2008, art.6)

ARTICULO 2.2.2.1.4.1.6 ***Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana***. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.

Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

(Decreto 2181 de 2006, art.29)

SUBSECCIÓN 2.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO

ARTICULO 2.2.2.1.4.2.1 ***Tratamiento urbanístico de desarrollo***. En los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se deben definir para los suelos urbanos y de expansión urbana, las normas que orientan el tratamiento urbanístico de desarrollo, estableciendo sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos y las densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.

El contenido mínimo del tratamiento urbanístico de desarrollo es el siguiente:

1. Aéreas mínimas de supermanzanas y manzanas, o superlotes y lotes.

2. Normas volumétricas:

2.1. Índices de ocupación y construcción básicos y máximos.

2.2. Aislamientos.

2.3. Antejardines.

2.4. Retrocesos.

2.5. Sótanos y semisótanos.

2.6. Rampas.

2.7. Escaleras.

2.8. Estacionamientos.

2.9. Cesiones obligatorias.

(Decreto 4065 de 2008, art.7)

ARTICULO 2.2.2.1.4.2.2 *Régimen de transición*. Los proyectos de planes parciales que hubieren sido radicados antes del 24 de octubre de 2008, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste su interés de acogerse a lo dispuesto en el presente decreto.

(Decreto 4065 de 2008, art.11)

SUBSECCIÓN 3
TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

(Adicionada por el Decreto 1470 de 2024, art. 4)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024

ARTÍCULO 2.2.2.1.4.3.1. Contenido mínimo del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral en suelo urbano. El alcalde municipal o distrital podrá reglamentar los siguientes contenidos del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, conforme a las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, la normatividad vigente y las condiciones urbanísticas existentes:

1. Las normas volumétricas y de edificabilidad que deberán cumplir las edificaciones para la obtención de las licencias de construcción, tales como, la altura, índices de ocupación y construcción, retrocesos y escaleras.

2. Las normas de habitabilidad que deberán cumplir las nuevas edificaciones o ampliaciones de las existentes, tales como las condiciones de ventilación e iluminación.

3. Las normas urbanísticas que se requieran para desarrollar programas, proyectos y demás acciones orientadas a complementar, reordenar, adecuar y consolidar asentamientos en suelo urbano de origen informal o formal, en los que se identifiquen falencias en sus soportes territoriales (tales como infraestructura vial y de transporte, espacio público, equipamientos, servicios públicos, infraestructura social, agua y saneamiento básico).

El reconocimiento de edificaciones se adelantará, exclusivamente, atendiendo a los usos del suelo, según se dispone en el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017. En consecuencia, los procesos de reconocimiento no se sujetarán a las normas de que trata el presente artículo.

Parágrafo 1. A las áreas o predios urbanizables no urbanizados que se localicen en el tratamiento de mejoramiento integral les serán aplicables las normas del tratamiento de desarrollo.

Parágrafo 2. Los asentamientos legalizados se sujetarán al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral. Por lo tanto, les serán aplicables las normas urbanísticas que a este tratamiento se hayan atribuido en la reglamentación que haya adoptado el alcalde municipal o distrital, el Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En el acto de legalización se establecerán las normas urbanísticas generales, estrictamente necesarias para permitir el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas ubicadas en el asentamiento legalizado, en caso de que las normas municipales o distritales no reglamenten los asuntos previstos en el presente artículo sobre este tratamiento, o lo hagan de manera incompleta.

Parágrafo 3. Los municipios podrán expedir la orden administrativa de que trata el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017, o establecer las condiciones normativas con base en las cuales esta se expedirá. Lo anterior, con el objeto de que las edificaciones existentes que no cuenten con licencia de construcción puedan obtener el reconocimiento de edificaciones, atendiendo lo previsto en los planes de ordenamiento territorial y demás instrumentos que desarrollen y complementen, como el Plan de Gestión del Hábitat, y en tanto se cumplan los términos previstos en la Ley 1848 de 2017.

SECCIÓN 5.
DESTINACIÓN DE SUELO PARA VIS Y VIP

ARTICULO 2.2.2.1.5.1 ***La vivienda de interés social en los planes de ordenamiento territorial*****.** Atendiendo lo previsto en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2.1.2 del presente decreto, en el componente urbano de los Planes de Ordenamiento Territorial se deberán definir las exigencias y porcentajes de suelo útil para el desarrollo de programas y proyectos de Vivienda de Interés Social y/o de Interés Social Prioritaria cumpliendo con lo previsto en la presente Sección.

Siguiendo lo definido por los Planes de Ordenamiento Territorial, en los programas de ejecución del plan de inversiones de los planes de desarrollo municipales y distritales se podrán localizar los suelos de los programas y proyectos de vivienda de interés social y/o prioritaria, en los cuales se podrá cumplir con los porcentajes de suelo de que trata esta Sección.

(Decreto 075 de 2013, art.2)

ARTICULO 2.2.2.1.5.2 ***Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritaria*****.** De conformidad con lo previsto en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, **"sólo"** se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo, conforme lo previsto en la presente Sección.

Atendiendo lo dispuesto en las citadas leyes, y sin perjuicio de los mecanismos previstos en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 de este decreto, el alcance de esta obligación se circunscribe **"únicamente"** a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda y a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos urbanísticos donde se localicen tales suelos. En consecuencia, y para todos los efectos, la obligación de destinar suelo útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local.

En todo caso, las áreas útiles destinadas a este tipo de vivienda deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, por terceros o por las entidades públicas competentes, en los casos en los que se hubieran declarado de construcción prioritaria o se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente, respectivamente.

(Decreto 075 de 2013, art.3)

***NOTA DE LA COMPILADORA**: Aparte subrayado y resaltado en rojo: Declarado Nulo, por el Consejo de Estado, Auto del 11 de noviembre de 2021, dentro del expediente 11001 0324 000 2013 00292 00. Consejero Ponente Dr. OSWALDO GIRALDO LÓPEZ.*

(Por favor remitirse al Auto para comprobar la redacción definitiva del aparte de la norma declarada nula).

https://minvivienda.gov.co/normativa?f%5B0%5D=tipo_normativa%3AAuto#views-exposed-form-normativa-block-1

SUBSECCIÓN 1.
DE LOS PORCENTAJES DE SUELO PARA VIP EN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO

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

Dichos porcentajes se exigirán **"únicamente"** en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización.

Estos porcentajes se incluirán en los planes parciales o en las normas urbanísticas que regulen la urbanización de los citados suelos sin el trámite de plan parcial. En todo caso, cuando el plan parcial o el proyecto urbanístico contenga usos residenciales el citado porcentaje no podrá ser inferior al previsto en el siguiente cuadro:

Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIP	20%

Parágrafo 1. Los porcentajes de que trata este artículo se aplicarán a los municipios localizados en el área de influencia de los municipios y distritos con población urbana superior a quinientos mil (500.000) habitantes de que trata la Resolución 368 de 2013 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Para dar cumplimiento a lo previsto en el presente artículo, se tendrá en cuenta la población de la cabecera municipal o distrital, de acuerdo con la información expedida anualmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Parágrafo.3. Los planes de ordenamiento de los demás municipios del territorio nacional que no se encuentren determinados en la definición del inciso primero de este artículo, también podrán adoptar porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria, según lo previsto en esta Sección

(Decreto 075 de 2013, art.4)

***NOTA DE LA COMPILADORA**: Aparte subrayado y resaltado en rojo: Declarado Nulo, por el Consejo de Estado, Auto del 11 de noviembre de 2021, dentro del expediente 11001 0324 000 2013 00292 00. Consejero Ponente Dr. OSWALDO GIRALDO LÓPEZ.*

(Por favor remitirse al Auto para comprobar la redacción definitiva del aparte de la norma declarada nula).

https://minvivienda.gov.co/normativa?f%5B0%5D=tipo_normativa%3AAuto#views-exposed-form-normativa-block-1

ARTICULO 2.2.2.1.5.1.2 *Obligatoriedad*. El porcentaje mínimo de que trata el artículo anterior, aun cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen es de obligatorio cumplimiento y se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir del 23 de enero de 2013.

Parágrafo. Con el cumplimiento de los porcentajes de suelo previstos en el artículo anterior se entienden cumplidas las previsiones de vivienda de interés social de que tratan los artículos 92 de la Ley 388 de 1997 y 46 de la Ley 1537 de 2012 exigibles a los predios regulados por el tratamiento de desarrollo.

(Decreto 075 de 2013, art.5)

ARTICULO 2.2.2.1.5.1.3 Condiciones *para la exigibilidad de los porcentajes de suelo que deben destinarse al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).* El porcentaje mínimo de suelo que se destinará al desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP), **"solamente"** será exigible a aquellos predios que en el Plan de Ordenamiento Territorial se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo, salvo que de conformidad con el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 se trate de suelos que se destinen a usos industriales, dotacionales o institucionales, según el régimen de usos que se concrete en la respectiva licencia de urbanización.

(Decreto 075 de 2013, art.6)

***NOTA DE LA COMPILADORA**: Aparte subrayado y resaltado en rojo: Declarado Nulo, por el Consejo de Estado, Auto del 11 de noviembre de 2021, dentro del expediente 11001 0324 000 2013 00292 00. Consejero Ponente Dr. OSWALDO GIRALDO LÓPEZ.*

(Por favor remitirse al Auto para comprobar la redacción definitiva del aparte de la norma declarada nula).

https://minvivienda.gov.co/normativa?f%5B0%5D=tipo_normativa%3AAuto#views-exposed-form-normativa-block-1

SUBSECCIÓN 2.
DE LOS PORCENTAJES DE SUELO PARA VIS EN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA

ARTICULO 2.2.2.1.5.2.1 ***Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) en tratamiento de renovación urbana, modalidad de redesarrollo***. De conformidad con lo previsto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, en el componente urbano de los planes de ordenamiento territorial de los municipios o distritos, se deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social que se exigirán "**únicamente"** a los predios regulados por el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo ubicados en suelos urbanos que deban urbanizarse nuevamente mediante planes parciales.

(Decreto 075 de 2013, art.7)

NOTA DE LA COMPILADORA*: Aparte subrayado y resaltado en rojo: Declarado Nulo, por el Consejo de Estado, Auto del 11 de noviembre de 2021, dentro del expediente 11001 0324 000 2013 00292 00. Consejero Ponente Dr. OSWALDO GIRALDO LÓPEZ.*

(Por favor remitirse al Auto para comprobar la redacción definitiva del aparte de la norma declarada nula).
https://minvivienda.gov.co/normativa?f%5B0%5D=tipo_normativa%3AAuto#views-exposed-form-normativa-block-1

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.*** 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 programas y/o proyectos de renovación urbana; el Plan de Ordenamiento Territorial, las operaciones urbanas integrales, el plan parcial, programa y/o proyectos de renovación urbana que se adopten, 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 y estas 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.

(Decreto 075 de 2013, art. 8, modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 1, Modificado por el Decreto 583 de 2017, art. 1, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 18, Modificado por el Decreto 949 de 2022, art.1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2218%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0583%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-949-del-1-de-junio-de-2022.pdf

SUBSECCIÓN 3.
DISPOSICIONES COMUNES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PORCENTAJES DE SUELO EN TRATAMIENTOS DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.1 ***Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo.*** Para el cumplimento de la obligación establecida en la presente Sección, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.

2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.

3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

(Decreto 075 de 2013, art.9, Adicionado por el Decreto 2413 de 2018, art. 2, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 19)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2413%20-%202018.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0046%20-%202020.pdf

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.2 ***Cumplimiento de la obligación en el mismo proyecto*****.** Cuando la exigencia de destinar suelo para VIS o VIP se cumpla al interior del mismo proyecto, la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización.

A su vez, los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento.

La localización de estas áreas también deberá señalarse en la incorporación del proyecto urbanístico a la cartografía oficial del municipio o distrito.

Parágrafo. Para efectos del control de los compromisos establecidos en el presente artículo, cuando los curadores urbanos expidan licencias de urbanización sobre predios sujetos a la obligación de que trata esta Sección, informarán de esta circunstancia a la oficina de planeación y a los demás curadores urbanos del municipio o distrito. Para el efecto, sin perjuicio de lo previsto en el Decreto número 2150 de 1995 y en el presente decreto, de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, se enviará copia de las licencias de urbanización expedidas o, en caso que el correspondiente curador tenga página web, se hará la publicación de las mismas la cual deberá estar disponible de manera permanente para verificar lo previsto en este parágrafo.

(Decreto 075 de 2013, art.10)

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.3 ***Cumplimiento de la obligación mediante el traslado a otro proyecto*****.** La obligación de destinar suelo para se podrá trasladar a cualquier otra zona urbana o de expansión urbana del municipio o distrito, en terrenos sometidos a tratamiento de desarrollo o de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

El área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de conversión aplicando la relación que arroje la comparación de los avalúos catastrales del predio en que se debe cumplir originalmente con la obligación y de aquel a donde se trasladará su cumplimiento. Para este efecto, se aplicará la siguiente fórmula:

A2 = A1 x (V1/V2)

Dónde:

A2 = Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.
A1 = Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.
V1= Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.
V2 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1. Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área.

Parágrafo 2. Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata este artículo se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la

licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP.

Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el inciso anterior, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos dentro del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto.

Parágrafo 3. Los valores catastrales de que trata la fórmula definida en el presente artículo, podrán ser sustituidos por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio o distrito cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas tanto para la zona donde ubica el proyecto original como para aquella donde se ubica el proyecto adonde se debe trasladar la obligación.

En ningún caso, se podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

Parágrafo 4. La obligación de que trata este artículo también podrá cumplirse en municipios localizados dentro del área de influencia de ciudades con población urbana superior a 500.000 habitantes, siempre y cuando, previamente los municipios y/o distritos se hayan asociado, celebrado convenios interadministrativos o adoptado cualquier otro mecanismo legal que permita establecer las condiciones recíprocas entre ellos para el cumplimiento y control de esta obligación, de conformidad con lo previsto en el presente decreto.

(Decreto 075 de 2013, art.11)

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.4 ***Cumplimiento de la obligación mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto*****.** La obligación de destinar suelo para VIP también se podrá hacer efectiva en los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas municipales o distritales, mediante la compra de derechos fiduciarios.

En estos casos, la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo anterior, pero el valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.

Para efectos de verificar el cumplimiento de esta obligación, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente requerirá al interesado, dentro del mismo término a que se refiere artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto para que aporte la certificación expedida por la sociedad fiduciaria correspondiente en la que conste la compra de derechos fiduciarios de fideicomisos mercantiles constituidos para la ejecución de este tipo de proyectos, conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

No se entenderá cumplida la obligación de que trata esta Sección cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para VIS oVIP.

Parágrafo 1. El valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, los municipios y distritos podrán crear fondos para el desarrollo de programas VIS o VIP, como mecanismos de manejo de cuenta sin personería jurídica, que podrán ser administrados mediante contratos de fiducia mercantil. En todo caso, y con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, las entidades públicas deberán definir el portafolio de los proyectos VIS o VIP a los cuales se trasladará la obligación de suelo VIS o VIP.

Parágrafo 3. Sólo se permitirá, de manera excepcional, la compensación en dinero a los fondos de compensación de que tratan, entre otras disposiciones, el artículo 49 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, cuando en las normas urbanísticas del componente urbano del plan de ordenamiento contemplen los mecanismos que garanticen que el valor de la compensación al respectivo fondo se pueda materializar en el proyecto original objeto de la obligación de destinar suelo para VIS o VIP o en cualquier otro proyecto del urbanizador responsable del cumplimiento de la obligación.

En estos casos, el monto de la compensación se calculará con fundamento en el valor catastral del predio que podrá ser sustituido por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio o distrito cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas para la zona donde ubica el proyecto original.

En ningún caso, el valor de la compensación podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

Parágrafo 4. De conformidad con lo previsto en los artículos 70 y siguientes de la Ley 9ª de 1989 y 118 de la Ley 388 de 1997, cuando el municipio o distrito cuente con Banco Inmobiliario, la compensación de suelo para VIS o VIP también podrá efectuarse mediante la compra de suelo, para lo cual la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo anterior.

(Decreto 075 de 2013, art.12)

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.5 Compra *de derechos fiduciarios*. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las entidades públicas de que trata este capítulo celebrarán contratos de fiducia mercantil para el desarrollo de programas y proyectos VIS o VIP, a los cuales podrán vincularse quienes deban cumplir con los porcentajes de que trata la presente Sección mediante la adquisición de derechos fiduciarios.

Con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, las entidades públicas deberán definir el portafolio de los proyectos VIS o VIP en los cuales se pueden comprar derechos fiduciarios y su valor comercial.

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

1. Sobre predios que se pretendan adquirir, para lo cual la entidad pública deberá celebrar previamente las respectivas promesas de compraventa o los contratos para la adquisición del inmueble o inmuebles, o

2. Mediante la adhesión a un patrimonio autónomo cuyo objeto sea la adquisición de suelo para destinarlo al cumplimiento de la obligación de VIS o VIP prevista en este Capítulo. En este caso, la entidad pública correspondiente deberá definir un valor comercial promedio de compra de este tipo de suelo en el municipio o distrito y la forma de calcular la participación de cada uno de los constituyentes, adherentes o beneficiarios del fideicomiso.

(Decreto 075 de 2013, art. 13)

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.6 Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

(Decreto 075 de 2013, art.14)

SUBSECCIÓN 4.
Disposiciones Finales

ARTICULO 2.2.2.1.5.4.1 Adecuación *de las normas urbanísticas*. Para hacer exigibles los porcentajes de suelo para VIS o VIP, y sin perjuicio de lo previsto en el parágrafo del artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, los municipios y distritos en la revisión de sus planes de ordenamiento ajustarán sus planes de ordenamiento territorial a lo señalado en este Capítulo. De la misma manera se deberá proceder al adoptarse nuevos planes de ordenamiento territorial.

(Decreto 075 de 2013, art.15)

ARTICULO 2.2.2.1.5.4.2 *Licencias de urbanización por etapas*. En los proyectos de urbanización por etapas se deberá garantizar para cada una de ellas el cumplimiento autónomo de los porcentajes de VIS o VIP según el tratamiento a que esté sometido el respectivo predio. En caso que el cumplimiento del porcentaje de VIS o VIP se proponga en una sola etapa y cubra las exigencias de las demás, dicho suelo deberá hacer parte de la licencia de urbanización de la primera etapa.

(Decreto 075 de 2013, art.16)

ARTICULO 2.2.2.1.5.4.3 *DECLARADO NULO. Licencias de construcción*. La exigencia del cumplimiento de suelo para VIS y/o VIP no será exigible en trámites de licencias de construcción en ninguna de sus modalidades.

(Decreto 075 de 2013, art.17)

***NOTA DE LA COMPILADORA**: Declarado Nulo, por el Consejo de Estado, Auto del 11 de noviembre de 2021, dentro del expediente 11001 0324 000 2013 00292 00. Consejero Ponente Dr. OSWALDO GIRALDO LÓPEZ.*

(Por favor remitirse al Auto para comprobar la redacción definitiva de la norma declarada nula).

https://minvivienda.gov.co/normativa?f%5B0%5D=tipo_normativa%3AAuto#views-exposed-form-normativa-block-1

ARTICULO 2.2.2.1.5.4.4 *Régimen de transición*. Las disposiciones contenidas en la presente Sección se aplicarán teniendo en cuenta el siguiente régimen de transición:

1. Los porcentajes de suelo de que trata la Subsección 2 de la presente sección únicamente se aplicarán a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir del 23 de enero de 2013.

2. Los porcentajes de suelo de que trata la Subsección 3 de la presente sección únicamente se aplicarán a las nuevas solicitudes de planes parciales radicadas a partir de la entrada en vigencia de la modificación o ajuste del respectivo plan de ordenamiento territorial, o de la adopción de uno nuevo.

3. Los proyectos de planes parciales que hubieren sido radicados antes de la publicación del 23 de enero de 2013, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

4. La exigencia de los porcentajes de suelo para VIS o VIP en planes parciales sometidos a tratamientos de desarrollo o renovación urbana en la modalidad de redesarrollo que se encontrarán vigentes el 23 de enero de 2013 o, en su caso, de la modificación de los planes de ordenamiento, se someterá a lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 180 del Decreto-ley 019 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

   En consecuencia, el trámite de las licencias de urbanización mediante las cuales se ejecute el respectivo plan parcial se someterá a las normas urbanísticas adoptadas con el plan parcial respectivo, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación.

5. De conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto, en el caso de las urbanizaciones por etapas, los proyectos urbanísticos generales aprobados mediante acto administrativo antes de la entrada en vigencia del presente decreto mantendrán su vigencia y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

   Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado, salvo que sus titulares se acojan por escrito a la nueva reglamentación.

6. De conformidad con lo previsto en el artículo 182 del Decreto-ley 019 de 2012, las modificaciones de licencias urbanísticas vigente se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición, por lo tanto no podrán hacerse exigibles obligaciones distintas a las contempladas en dichas normas.

7. Hasta tanto los municipios y distritos implementen el mecanismo de compra de derechos fiduciarios de que trata el presente decreto, los interesados que deseen acogerse a los mismos, deberán suscribir un compromiso con la entidad pública que desarrolle programas y proyectos VIS o VIP mediante el cual se garantice el cumplimiento de dicha obligación. Las entidades respectivas establecerán las garantías

para celebrar este tipo de compromiso, los cuales serán requisito para la expedición de las licencias.

Parágrafo transitorio. Sin perjuicio de lo previsto en el numeral 7 de este artículo, y con el fin de evitar traumatismos en el trámite de las licencias de urbanización, mientras los municipios y distritos implementan el mecanismo de compra de derechos fiduciarios de que trata el presente decreto, también se permitirá, de manera transitoria, que el cumplimiento de la obligación de destinar suelos para VIP en predios sujetos al tratamiento de desarrollo, se efectúe mediante la compra de derechos fiduciarios en proyectos de terceros.

En estos casos, el cumplimiento de la obligación solo podrá llevarse a cabo en las áreas útiles destinadas a vivienda que superen el porcentaje mínimo de suelo a destinar a VIP en el predio receptor, según lo que se establece en este decreto. Para el trámite de licencias de urbanización, el curador urbano o la autoridad pública competente para expedir licencias, deberá verificar la compra de derechos fiduciarios y el registro en el folio de matrícula inmobiliaria del predio receptor de los suelos afectados a este tipo de vivienda, dentro del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto.

No se entenderá cumplida la obligación de que trata este parágrafo cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para VIP.

Una vez los municipios y distritos implementen el mecanismo de compra de derechos fiduciarios de que trata el presente decreto, no se permitirá la compra de derechos fiduciarios a terceros para acreditar el cumplimiento de la obligación.

(Decreto 075 de 2013, art.18)

CAPÍTULO 2
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SUELO RURAL

SECCIÓN 1.
ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL

ARTICULO 2.2.2.2.1.1 Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en el presente Capítulo, las cuales constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 3600 de 2007, art.2)

ARTICULO 2.2.2.2.1.2 Categorías *del suelo rural*. Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes.

(Decreto 3600 de 2007, art. 3)

ARTICULO 2.2.2.2.1.3 *Categorías de protección en suelo rural*. Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del

artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley:

1. **Áreas de conservación y protección ambiental**. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

1.1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.

1.2. Las áreas de reserva forestal.

1.3. Las áreas de manejo especial.

1.4. Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.

2. **Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales**. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.2.2 del presente decreto, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

3. **Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural**. Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios**. Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

   Deberán señalarse las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.

5. **Áreas de amenaza y riesgo**. Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

(Decreto 3600 de 2007, art.4)

ARTICULO 2.2.2.2.1.4 Categorías *de desarrollo restringido en suelo rural*. Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:

1. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997 y se regirá por lo previsto en la Sección 2 del presente Capítulo.

2. Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en la Sección 3 del presente Capítulo.

3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con lo previsto en el presente decreto para el efecto.

4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

(Decreto 3600 de 2007, art.5)

ARTICULO 2.2.2.2.1.5 *Planeamiento intermedio del suelo rural.* Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural teniendo en cuenta, por lo menos, los siguientes aspectos:

1. La división veredal.

2. La red vial y de asentamientos existentes.

3. La estructura ecológica principal.

4. La disposición de las actividades productivas.

5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

(Decreto 3600 de 2007, art.6)

ARTICULO 2.2.2.2.1.6 Contenido *de la unidad de planificación rural*. La unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos cuando no hayan sido contemplados directamente en el plan de ordenamiento territorial:

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.

2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.

3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

4. En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en la Sección 2 del presente Capítulo, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial.

5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.

6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.

7. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

Parágrafo. Los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en el presente decreto podrán preverse directamente en el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial.

(Decreto 3600 de 2007, art.7)

ARTICULO 2.2.2.2.1.7 Adopción *de las unidades de planificación rural*. Las unidades de planificación rural podrán ser formuladas por las autoridades de planeación municipal o distrital o por la comunidad, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, mediante decreto del alcalde municipal o distrital.

(Decreto 3600 de 2007, art.8).

ARTÍCULO 2.2.2.2.1.8. Asentamientos en suelo rural El alcalde municipal o distrital podrá reglamentar los siguientes aspectos de los asentamientos ubicados en suelo rural,

conforme a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, la normatividad vigente y las condiciones existentes del suelo rural:

1. Las normas volumétricas y de edificabilidad que deberán cumplir las edificaciones para la obtención de las licencias de construcción.

2. Las normas de habitabilidad que deberán cumplir las nuevas edificaciones o ampliaciones de las existentes, tales como las condiciones de ventilación e iluminación.

3. Las normas que se requieran para desarrollar programas, proyectos y demás acciones orientadas a complementar, reordenar, adecuar y consolidar asentamientos en suelo rural (tales como infraestructura vial y de transporte, espacio público, equipamientos, servicios públicos, infraestructura social, agua y saneamiento básico).

El reconocimiento de edificaciones se adelantará, exclusivamente, atendiendo a los usos del suelo, según se dispone en el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017. En consecuencia, los procesos de reconocimiento no se sujetarán a las normas de que trata el presente artículo.

Los municipios podrán expedir la orden administrativa de que trata el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017, o establecer las condiciones normativas con base en las cuales esta se expedirá. Lo anterior, con el objeto de que las edificaciones existentes que no cuenten con licencia de construcción puedan obtener el reconocimiento de edificaciones, siempre que el uso se permita en los planes de ordenamiento territorial y se cumplan los términos previstos en la Ley 1848 de 2017, el Plan de Gestión del Hábitat que resulte aplicable y el presente decreto.

(Adicionada por el Decreto 1470 de 2024, art. 5)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024

SECCIÓN 2.
SUELO RURAL SUBURBANO

ARTICULO 2.2.2.2.2.1 Ordenamiento *básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano*. Para el ordenamiento del suelo rural suburbano, el distrito o municipio deberá incluir en la adopción, revisión y/o modificación del plan de ordenamiento territorial lo siguiente:

1. **Determinación del umbral máximo de suburbanización**. Los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.

   En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos. La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación.

2. **Unidad mínima de actuación**. En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

   Las normas del componente rural del plan de ordenamiento o de las unidades de planificación rural, deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

3. **Definición de usos.** Cada uno de los usos permitidos en suelo rural suburbano debe contar con la definición de su escala o intensidad de uso, localización y definición de usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, así como las densidades e índices máximos de ocupación y construcción y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la vocación del suelo rural.

   Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales o distritales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

(*Decreto 3600 de 2007, art.9)*

Parágrafo. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

(Decreto 4066 de 2008, art. 2)

ARTICULO 2.2.2.2.2.2 Corredores *viales suburbanos*. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial sólo se podrán clasificar como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden.

El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, Y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto.

Corresponderá a las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano. Bajo ninguna circunstancia podrán los municipios ampliar la extensión de los corredores viales que determine la autoridad ambiental competente.

Parágrafo. No se podrán clasificar como suburbanos los corredores viales correspondientes a las vías veredales o de tercer orden.

(Decreto 3600 de 2007, art. 10, modificado por Decreto 4066 de 2008, art.3)

ARTICULO 2.2.2.2.2.3 Ordenamiento *de los corredores viales suburbanos*. Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el plan de ordenamiento o en las unidades de planificación rural se deberá delimitar lo siguiente:

1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y

2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

   Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

Parágrafo 1. La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.

Parágrafo 2. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este decreto.

(Decreto 3600 de 2007, art. 11, modificado por Decreto 4066 de 2008, art.4)

ARTICULO 2.2.2.2.2.4 Normas *aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios*. El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural.

En todo caso, el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural se deberán adoptar las normas que definan, por lo menos, la altura máxima y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de estos usos, de forma tal que se proteja el paisaje rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Las normas urbanísticas también señalarán los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, y las regulaciones para impedir que la agrupación de proyectos comerciales y de servicios,

con áreas de construcción inferior a los 5.000 m2, contravenga lo dispuesto en el presente artículo.

Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.

Parágrafo. Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural.

(*Decreto 3600 de 2007, art. 12)*

ARTICULO 2.2.2.2.2.5 ***Normas para los usos industriales*****.** El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural y sólo se autorizará bajo alguna de las siguientes modalidades:

1. La unidad mínima de actuación para usos industriales.

2. Los parques, agrupaciones o conjuntos industriales.

(Decreto 3600 de 2007, art. 13)

ARTICULO 2.2.2.2.2.6 ***Condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano****.* A partir del 20 de septiembre de 2007, el plan de ordenamiento territorial o las unidades de planificación rural deberán contemplar, como mínimo, la delimitación cartográfica de las áreas de actividad industrial en suelo rural suburbano, las alturas máximas y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de los usos industriales, de forma tal que se proteja el paisaje rural. Las normas urbanísticas también contemplarán los aislamientos laterales y posteriores que a nivel de terreno deben dejar las edificaciones contra los predios colindantes con la unidad mínima de actuación y que no hagan parte de esta.

Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando

sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

En ningún caso, las actividades industriales podrán autorizarse en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos. Tampoco se autorizará su desarrollo en el área de influencia que definan los municipios o distritos para desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos.

Parágrafo. Las solicitudes de ampliación y adecuación de edificaciones existentes antes del 20 de septiembre de 2007 de para usos industriales ubicados en suelo rural suburbano, se resolverán con base en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, sin superar, en ningún caso, el 50% de ocupación del predio. En este porcentaje de ocupación se incluirán las áreas de que trata el parágrafo anterior.

(Decreto 3600, art. 14, modificado por Decreto 4066 de 2008, art.5)

Parágrafo transitorio. En los planes de ordenamiento territorial se deberá definir la clasificación de los usos industriales, teniendo en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que producen y estableciendo su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos. Mientras se adopta dicha clasificación, la solicitud de licencias deberá acompañarse del concepto favorable de la autoridad municipal o distrital competente, sobre la compatibilidad del uso propuesto frente a los usos permitidos en este tipo de áreas.

Si al 10 de diciembre de 2010 el concejo municipal o distrital, o el alcalde, según sea el caso, no ha adoptado en el plan de ordenamiento territorial la clasificación de usos industriales de que trata este parágrafo, no se podrán expedir licencias urbanísticas para usos industriales.

(Decreto 3600 de 2007, art. 14, subrogado por Decreto 3641 de 2009, art. 1)

SECCIÓN 3.
CENTROS POBLADOS RURALES

ARTICULO 2.2.2.2.3.1 Centros *poblados rurales*. En el componente rural de los planes de ordenamiento o en la unidad de planificación rural se debe incluir la delimitación de los centros poblados rurales, de acuerdo con los criterios definidos en el inciso 2 del parágrafo del artículo1 de la Ley 505 de 1999.

(Decreto 3600 de 2007, art.15)

ARTICULO 2.2.2.2.3.2 *Ordenamiento de los centros poblados rurales*. Para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales, el componente rural del plan de ordenamiento o la unidad de planificación rural deberá contener, en lo pertinente y de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del municipio o distrito, por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación del centro poblado.

2. Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 2.2.2.2.1.3 del presente decreto.

3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

4. Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible.

5. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.

6. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.

7. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.

8. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.

9. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.

(Decreto 3600 de 2007, art. 16)

SECCIÓN 4.
ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN SUELO RURAL NO SUBURBANO

ARTICULO 2.2.2.2.4.1 Áreas *de actividad industrial en suelo rural no suburbano*. A partir del 20 de septiembre de 2007, los municipios y distritos del país no podrán ampliar la extensión actual de los corredores viales de servicio rural, las áreas de actividad industrial u otras áreas destinadas a usos industriales, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos ni crear áreas nuevas, salvo que se trate de áreas destinadas a la explotación de recursos naturales o al desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para aislar las áreas de actividad existentes de los corredores viales, de forma tal que no produzcan conglomerados o aglomeraciones industriales que desconfiguren o transformen la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta (30%) del área del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para impedir el desarrollo de usos industriales en suelo rural no suburbano por fuera de los corredores viales de servicio rural y de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a usos industriales.

En los planes de ordenamiento territorial se deberá definir la clasificación de los usos industriales, teniendo en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que producen y establecido su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos. En los municipios y distritos que no han adoptado en sus planes de ordenamiento la clasificación de usos industriales de que el presente artículo, no se podrán expedir licencias urbanísticas para usos industriales.

En ningún caso, podrá autorizarse el desarrollo de actividades industriales en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos.

Parágrafo. Lo dispuesto en el presente decreto para los parques, conjuntos o agrupaciones industriales, también será de aplicación para declarar zonas francas.

(Decreto 3600 de 2007, art.17, modificado por Decreto 4066 de 2008, art.6)

ARTICULO 2.2.2.2.4.2 ***Áreas de actividad industrial en la Sabana de Bogotá*****.** En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993, a partir del 20 de septiembre de 2007, no se podrán otorgar licencias de parcelación y/o construcción para el desarrollo de usos industriales en las áreas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras destinadas a fines similares, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos de los municipios de la Sabana de Bogotá. Tampoco se podrá ampliar la extensión actual de dichas áreas ni crear otras nuevas.

La prohibición de expedir licencias de que trata el inciso anterior no se aplicará tratándose de proyectos destinados a la explotación de recursos naturales; al desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural, de acuerdo con la normativa vigente; a las solicitudes de licencia radicadas en legal y debida forma que se encontraran en trámite el 20 de septiembre de 2007, o cuando se presente alguna de las circunstancias de que trata el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del presente decreto.

No obstante lo anterior, en las áreas consolidadas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras similares en suelos rurales no suburbanos de los municipios de la Sabana de Bogotá, que se encontraban delimitadas en la cartografía oficial de los respectivos planes de ordenamiento territorial antes del 20 de septiembre de 2007, se podrán definir las zonas a las cuales se podrá asignar el tratamiento de consolidación urbanística con patrón de baja densidad, para permitir el otorgamiento de licencias urbanísticas.

Para la asignación de este tratamiento se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Por lo menos el 60% de la superficie de las áreas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras destinadas a fines similares delimitadas en la cartografía oficial de los respectivos planes de ordenamiento territorial antes del 20 de septiembre de 2007, debe haber concluido las obras de parcelación o construcción o contar con licencias urbanísticas vigentes. Para el efecto, se delimitarán cartográficamente a escala 1:5000 o 1:10.000 con apoyo en aerofotografías y verificación en campo.

2. En el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen se adoptarán las normas de planificación complementaria para dichas áreas, con el fin de mejorar la calidad ambiental y disminuir el impacto paisajístico. Las normas deberán contener por lo menos:

2.1. La delimitación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección, prevención y mitigación de impactos ambientales producto de los usos industriales.

2.2. La definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos y su equipamiento; la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos necesarios para el buen

funcionamiento de los usos permitidos y el señalamiento de las cesiones obligatorias correspondientes a dichas infraestructuras.

2.3. Los demás contenidos y normas urbanísticas necesarias para orientar el desarrollo de estas áreas con un patrón de baja ocupación, siempre y cuando no supere el índice de ocupación del 30%, según lo previsto en el artículo 2.2.2.2.4.1 del presente decreto.

3. No podrán hacer parte de las zonas de consolidación las áreas pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 2.2.2.2.1.3 del presente decreto.

Parágrafo. Las disposiciones de que trata este artículo se aplicarán al Distrito Capital y a los municipios de Bojacá, Cajicá, Chía, Chocontá, Cogua, Cota, Cucunubá, El Rosal, Facatativá, Funza, Gachancipá, Guasca, Guatavita, La Calera, Madrid, Mosquera, Nemocón, Sesquilé, Sibaté, Soacha, Sopó, Subachoque, Suesca, Tabio, Tausa, Tenjo, Tocancipá, Villapinzón y Zipaquirá.

(Decreto 3600 de 2007, art.18, modificado por Decreto 4066 de 2008, art.7)

SECCIÓN 5.
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 2.2.2.2.5.1 ***Productores marginales***. De conformidad con lo previsto en los artículos 15.2, 16 y 87.3 de la Ley 142 de 1994, los usuarios de servicios suministrados por productores de servicios marginales independientes o para uso particular, y ellos mismos en los casos de autoabastecimiento, en usos comerciales e industriales en cualquier clase de suelo y de vivienda campestre en suelo rural y rural suburbano, deberán hacer los aportes de contribución al fondo de solidaridad y redistribución del ingreso.

(Decreto 3600 de 2007, art.22)

ARTICULO 2.2.2.2.5.2 ***Adecuación de las normas urbanísticas***. Los municipios y distritos ajustarán sus planes de ordenamiento territorial a lo dispuesto en este decreto mediante su revisión y/o modificación.

(*Decreto 3600 de 2007, art. 24)*

ARTICULO 2.2.2.2.5.3 ***Macroproyectos de interés social nacional***. La formulación y adopción de los macroproyectos de interés social nacional de que trata el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007 no se sujetará a lo dispuesto en el presente capítulo, salvo lo establecido para las categorías de protección.

(Decreto 3600 de 2007, art.25)

CAPITULO 3
DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA EN LOS ANTIGUOS ESPACIOS TERRITORIALES DE CAPACITACIÓN Y REINCORPORACIÓN

ARTÍCULO 2.2.2.3 ***Determinación de los proyectos de vivienda y usos complementarios en el Proceso de Reincorporación y Normalización***. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante acto administrativo los proyectos de vivienda y acciones necesarias mínimas requeridas para la consolidación, transformación

o reubicación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR).

(*Adicionado por el Decreto 287 de 2021, art. 1) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-287-del-24-de-marzo-de-2021.pdf*

ARTÍCULO 2.2.2.3.1 ***Contenido mínimo del acto que establece los proyectos de vivienda y acciones necesarias***. La determinación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que permite resolver en suelo rural las necesidades de vivienda, servicios públicos, espacio público, equipamiento y vías, comprende como mínimo los siguientes aspectos:

1. La localización y delimitación del área de desarrollo del proyecto, mediante coordenadas geográficas, la cual será informada por la Agencia de Reincorporación y Normalización -ARN-.

2. Las normas urbanísticas básicas para la consolidación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación ETCR, relacionadas con densidad, área, edificabilidad, cesiones.

3. Los sistemas estructurantes: servicios públicos, espacio público, equipamiento y vías.

4.El proyecto de vivienda.

PARÁGRAFO 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá los contenidos y documentos a desarrollar para la determinación de los proyectos de vivienda y usos complementarios en el proceso de reincorporación.

PARÁGRAFO 2. Una vez expedido el acto administrativo por el cual se determina el proyecto de vivienda y usos complementarios en el proceso de reincorporación, será informado al municipio con la entrega de la información pertinente.

PARÁGRAFO 3. La ejecución de las obras se adelantará una vez expedido el acto administrativo por el cual se determina el proyecto de vivienda y usos complementarios.

ARTICULO 2.2.2.3.2. ***Coordinación institucional proyectos de vivienda para la población en reincorporación***. Con el propósito de viabilizar el desarrollo de proyectos de vivienda para la población en proceso de reincorporación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), la Agencia para la Reincorporación y la Normalización y el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrán constituir mecanismos de cooperación para adelantar los procesos técnicos, administrativos y demás necesarios para su ejecución, lo cual incluirá la posibilidad de destinar los recursos financieros del caso, de acuerdo con las disponibilidades del marco de gasto de mediano plazo del sector vivienda.

(*Adicionado por el Decreto 287 de 2021, art. 1, Adicionado por el Decreto 650 de 2022, art. 4) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-287-del-24-de-marzo-de-2021.pdf*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-650-del-27-de-abril-de-2022.pdf

CAPITULO 4
HÁBITAT Y VIVIENDA DIFERENCIAL

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2025, art. 1,)*

Artículo 2.2.2.4.1 Objeto. En el presente capítulo se establecen las normas para orientar las intervenciones del Estado en hábitats y viviendas, a partir de sus características diferenciales y el reconocimiento de los derechos bioculturales, incentivando el uso de materiales y sistemas alternativos de construcción.

Las autoridades correspondientes podrán aplicar las normas contenidas en el presente capítulo para beneficiar, entre otros, a los pueblos indígenas, las comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, Pueblo Rrom o Gitano, el campesinado colombiano y la población víctima del conflicto armado incluida en el registro único de víctimas localizados en hábitats y viviendas diferenciales.

Artículo 2.2.2.4.2 Hábitat y vivienda diferencial. El hábitat y la vivienda diferencial está constituido por aquellos asentamientos en suelo rural, urbano y de expansión urbana en los que se reúnen los componentes que se describen en el presente artículo y que, a partir de las condiciones físicas o geográficas particulares del territorio y que para garantizar la vivienda digna, requiere incorporar saberes y prácticas ancestrales, usos y costumbres, formas de ocupación, y una relación con los medios de vida y técnicas y tecnologías constructivas apropiadas, desarrolladas históricamente por sus habitantes y que impactan sobre la forma colectiva de habitar el territorio.

La identificación de hábitats y viviendas diferenciales conlleva el reconocimiento y aplicación de parámetros sobre la forma en que el Estado debe intervenirlos para atender a la población que allí se ubica en procura de garantizar una vivienda en condiciones dignas, aunque no concede por sí mismo derechos sobre la propiedad del suelo o de alguna otra naturaleza.

Los componentes del hábitat y la vivienda diferencial corresponden a los siguientes:

a) **Componente sociocultural:** este componente comprende aquellas circunstancias socioculturales por las que se requiere un trato diferencial en las intervenciones que se realicen para prevenir y mitigar graves afectaciones a la población beneficiada. Entre estas circunstancias socioculturales se encuentran los saberes ancestrales, prácticas tradicionales, usos y costumbres especiales de la población.

b) **Componente territorial:** este componente remite a la especial relación que existe entre el entorno físico ambiental y los rasgos socioculturales de la población que se adapta y lo desarrolla, para configurar los asentamientos y la infraestructura que conforman el hábitat.

c) **Componente arquitectónico:** en este componente se reconoce cómo los saberes ancestrales, las tradiciones, los usos y las costumbres, confieren rasgos identitarios que impactan en la concepción del espacio, la funcionalidad, la estética y la relación con el entorno natural, materializándose en técnicas, tecnologías y sistemas alternativos de construcción.

ARTÍCULO 2.2.2.4.3. Principios y condiciones especiales para la intervención del hábitat y la vivienda diferencial. La intervención del hábitat y la vivienda diferencial se regirá por los siguientes principios:

1. **Reconocimiento de territorios biodiversos y bioculturales:** la actuación en el hábitat y la vivienda diferencial tendrá como pilares fundamentales el reconocimiento de la biodiversidad de los territorios en que se localiza y la relación intrínseca que se genera entre éste y las poblaciones que lo habitan, que está representada en los aspectos bioculturales que determinan las características particulares de dichos entornos.

2. **Adecuación cultural de las intervenciones:** las actuaciones en el hábitat y la vivienda diferencial deberán tener en cuenta, respetar y fortalecer la expresión de la identidad cultural de cada territorio y los saberes ancestrales de sus pobladores, incluyendo aquellos expresados en el uso y transformación de materiales originarios del territorio y/o de producción local y el desarrollo de técnicas y tecnologías que configuran sistemas constructivos tradicionales, que se producen con mano de obra local.

3. **Sostenibilidad social y ambiental:** en las intervenciones sobre el hábitat y la vivienda diferencial se propenderá, dependiendo del tipo de intervención y el marco normativo vigente en asuntos ambientales y de ordenamiento territorial, por garantizar el bienestar de la comunidad, el uso eficiente de los recursos naturales, el respeto por la vocación del suelo y la mitigación de riesgos a los que se encuentren expuestos sus habitantes. Se privilegiará la implementación de estrategias basadas en el conocimiento y las capacidades locales, así como la integración adecuada con el medio ambiente y su adaptabilidad al riesgo. Se deberán desarrollar los estudios y las medidas de mitigación a que haya lugar, de conformidad con el marco normativo vigente.

4. **Fortalecimiento de los medios de vida:** las intervenciones deben respetar los elementos socioculturales y arquitectónicos de los hábitats y viviendas diferenciales que las armonizan con las cadenas y las actividades productivas de la población. El respeto de estos elementos exige, entre otros, la adecuada comprensión del origen que encuentran las cadenas y actividades productivas en la biodiversidad del territorio y la vocación del suelo, y la forma en que estas inciden en la transformación del hábitat y la vivienda diferencial.

5. **Construcción colectiva:** la intervención en el hábitat y la vivienda diferencial deberá garantizar la participación de múltiples actores del territorio, incluyendo, entre otros, la posibilidad de vincular a las autoridades étnicas que existan, para promover procesos de apropiación que incidan en la toma de decisiones sobre las actuaciones en los escenarios locales.

Artículo 2.2.2.4.4. Identificación, caracterización e intervención del hábitat y vivienda diferencial. Atendiendo a los componentes enunciados en el artículo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los parámetros que permitan identificar los hábitats y viviendas diferenciales, condiciones especiales y lineamientos a seguir para su intervención, que sean estrictamente necesarios para prevenir graves afectaciones a la población y/o evitar que sus efectos se agraven.

Entre otros aspectos, se podrán definir los siguientes elementos:

1. Características territoriales del entorno.

2. Características físicas y ambientales.

3. Características sociales, culturales y económicas de la población.

4. Características específicas del hábitat.

5. Características de la vivienda.

6. Mapa de actores.

7. Parámetros para la intervención del hábitat y las viviendas identificadas.

8. Orientar la posible articulación con planes de manejo y otro tipo de instrumentos normativos.

9. Identificación de los casos de hábitats y viviendas diferenciales en los que se presentan métodos alternos de análisis y diseño estructural y métodos alternos de construcción y de materiales cubiertos, para permitir e incentivar así el uso de materiales y sistemas alternativos.

10. Recomendaciones para la formulación de estrategias de gestión del conocimiento y el fortalecimiento de las capacidades locales.

11. Recomendaciones para el seguimiento y evaluación de las intervenciones que se realicen en los hábitats y viviendas diferenciales.

Parágrafo. La vivienda de interés cultural, definida en el artículo 6 de la Ley 2079 de 2021 o la norma que la modifique o sustituya, se considera una vivienda diferencial, sin perjuicio de las facultades reglamentarias en cabeza del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes sobre este tipo de viviendas. Podrán aplicarse las disposiciones previstas en el presente capítulo a las viviendas de interés cultural, en caso de que el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes así lo requiera.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá articularse con el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes para la expedición del acto administrativo del que trata el presente artículo, en caso de que se pretendan abordar asuntos que puedan impactar en las viviendas de interés cultural.

Artículo 2.2.2.4.5. Intervenciones en el hábitat y la vivienda diferencial. Todas las intervenciones que se adelanten sobre los hábitats y viviendas diferenciales deberán estructurarse y ejecutarse tomando en consideración las normas y principios contenidos en el presente capítulo y, en general, aquellas que recaigan específicamente sobre el hábitat y la vivienda diferencial.

Las intervenciones deberán propender porque se conserven y fortalezcan las condiciones sociales y materiales en las que se concretan los componentes enunciados en el artículo 2.2.2.4.2. En el diseño e intervención del espacio público se debe partir de la garantía de su finalidad, destinación y uso con un enfoque diferencial que tome en consideración aspectos relacionados con el uso, goce y disfrute que responda a las costumbres históricas o ancestrales de las poblaciones aledañas.

Artículo 2.2.2.4.6. Tratamiento del hábitat y la vivienda diferencial en el ordenamiento territorial. Las entidades territoriales, en virtud de sus competencias en la materia, pueden adoptar normas de ordenamiento territorial que reglamenten específicamente áreas o aspectos de los hábitats y viviendas diferenciales, cuando sean necesarias estas medidas para garantizar un tratamiento acorde a las características particulares de estos asentamientos, conforme a los instrumentos de ordenamiento territorial previstos en el marco normativo vigente y los términos y condiciones para su expedición y modificación.

Se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros para elaborar y/o actualizar los estudios básicos y/o detallados de riesgo, en aquellos asuntos asociados a áreas o aspectos de los hábitats y viviendas diferenciales, para lo cual se deberá atender lo previsto en el artículo 2.2.2.1.3.1.2 del presente Decreto, el principio de gradualidad de que trata el numeral 10 del artículo 3 de la Ley 1523 de 2012 y el marco normativo vigente, en general.

1. En los estudios básicos se integrará dentro de las variables de análisis para la zonificación de la amenaza criterios asociados al conocimiento ancestral de los fenómenos amenazantes; así como el reconocimiento de los mecanismos de adaptación de las comunidades como medidas de intervención no estructurales, en el marco del principio de Adecuación Cultural que se define en el artículo 2.2.2.4.3 del presente decreto.

2. En la elaboración de los estudios detallados se atenderán los siguientes criterios:

a) Se identificarán los conocimientos de la población sobre los fenómenos amenazantes que puedan afectar sus territorios, así como las condiciones y prácticas de la cultura local que generan mecanismos de resiliencia y permiten la adaptación a estos fenómenos. Para este propósito se reconocerán las formas de ocupación del territorio y lo dispuesto en los planes de manejo y ordenación de las comunidades ancestrales y étnicas.

   La evaluación de la incorporación de la gestión del riesgo de desastres tomará en consideración el conocimiento de las comunidades y su relación ancestral con los escenarios de riesgo. Se propenderá por una construcción del conocimiento de forma holística entre los actores involucrados en la elaboración de los estudios detallados.

b) Se garantizará una relación directa e incluyente de los saberes culturales, integrando la gestión institucional y comunitaria como el medio participativo para gestionar el riesgo en los territorios.

c) Dentro de los análisis de fragilidad y vulnerabilidad se considerará la vivienda diferencial como una herramienta para el incremento de la resiliencia y la reducción del riesgo, en caso de que se identifiquen conocimientos, condiciones y prácticas que soporten esta concepción de un hábitat o vivienda diferencial específico.

d) Se podrán plantear como alternativas para la reducción del riesgo y la estabilidad de las edificaciones las tipologías constructivas particulares del hábitat y la vivienda diferencial en el diseño de soluciones habitacionales, siempre y cuando se orienten a la estabilidad de las edificaciones y la reducción y/o mitigación del riesgo.

e) Se analizarán e incluirán las dinámicas de ocupación particulares del hábitat diferencial para concebir estrategias y alternativas para la mitigación del riesgo, siempre y cuando estas no contribuyan a la materialización de nuevos escenarios de riesgo.

Parágrafo. Cuando aplique, en el marco del proceso de formulación y ejecución del Plan de Gestión del Hábitat se podrán adelantar acciones orientadas a desarrollar el hábitat y la vivienda diferencial, conforme con lo establecido en el Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del presente decreto y las normas contenidas en el presente capitulo.

Artículo 2.2.2.4.7. Gestión de recursos y fortalecimiento del Hábitat y la Vivienda Diferencial. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fonvivienda y las demás

entidades del Gobierno nacional, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, podrán apoyar técnica y financieramente a las entidades territoriales y/o grupos poblacionales en la elaboración de los análisis, estudios y los trámites asociados a la actuación, identificación, caracterización, intervención y/o fortalecimiento del hábitat y la vivienda diferencial.

El apoyo técnico y/o financiero podrá gestionarse a través de los Planes de Gestión del Hábitat de que trata el presente decreto.

(*Adicionado por el Decreto 1341 de 2025, art. 1,)*
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1341-2025

TITULO 3
ESPACIO PÚBLICO Y ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

CAPÍTULO 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.3.1.1 ***Protección del Espacio público***. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

(Decreto 1504 de 1998, art.1)

ARTICULO 2.2.3.1.2 ***Definición de espacio público***. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

(Decreto 1504 de 1998, art.2)

ARTICULO 2.2.3.1.3 Componentes ***del espacio público***. El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

1. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.

2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

3. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Título.

(Decreto 1504 de 1998, art. 3)

ARTICULO 2.2.3.1.4 ***Destinación de los bienes de uso público***. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean

sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

(Decreto 1504 de 1998, art.4).

ARTICULO 2.2.3.1.5 *Elementos del espacio público*. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

1. Elementos constitutivos

1.1. Elementos constitutivos naturales:

1.1.1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados.

1.1.2. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:

1.1.2.1. Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental;

1.1.2.2. Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental;

1.1.3. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como:

1.1.3.1. Parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y

1.1.3.2. Áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora.

1.2. Elementos constitutivos artificiales o construidos:

1.2.1 Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular, constituidas por:

1.2.1.1. Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardinales, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles.

1.2.1.2. Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.

1.2.2. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

1.2.3. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturales, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.

1.2.4. Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos;

1.2.5. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

2. Elementos complementarios

2.1. Componente de la vegetación natural e intervenida. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación, herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

2.2. Componentes del amoblamiento urbano

2.2.1. Mobiliario

2.2.1.1. Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.

2.2.1.2. Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.

2.2.1.3. Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.

2.2.1.4. Elementos de recreación tales como: juegos para adultos juegos infantiles.

2.2.1.5. Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.

2.2.1.6. Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.

2.2.1.7. Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

2.2.2. Señalización

2.2.2.1. Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.

2.2.2.2. Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.

2.2.2.3. Elementos de señalización fluvial para prevención reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje.

2.2.2.4. Elementos de señalización férrea tales como: semáforos eléctricos, discos con vástago o para hincar en la tierra, discos con mango, tableros con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas.

2.2.2.5. Elementos de señalización aérea.

Parágrafo. Los elementos constitutivos del espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población, se clasifican en:

1. Elementos del nivel estructural o de influencia general, nacional, departamental, metropolitano, municipal, o distrital de ciudad.

2. Elementos del nivel municipal o distrital, local, zonal y barrial al interior del municipio o distrito.

(Decreto 1504 de 1998, art.5)

CAPÍTULO 2
EL ESPACIO PÚBLICO EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.3.2.1 Elemento *estructural del plan de ordenamiento territorial.* El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 1504 de 1998, art. 7)

ARTICULO 2.2.3.2.2 Elementos *en el plan de ordenamiento territorial.* En los Planes de Ordenamiento Territorial debe incorporarse los siguientes elementos de acuerdo con el componente establecido:

1. En el componente general debe incluirse:

1.1. La definición de políticas, estrategias y objetivos del espacio público en el territorio municipal o distrital.

1.2. La definición del sistema del espacio público y delimitación de los elementos que lo constituyen en el nivel estructural.

1.3. Las prioridades del ordenamiento del territorio, de acuerdo con lo previsto en el presente decreto.

2. En el componente urbano debe incluirse:

2.1. La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área urbana en los tres niveles establecidos en el parágrafo del artículo que hace referencia a los elementos del espacio público del capítulo anterior.

2.2. La definición del sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles y las acciones y proyectos necesarios para consolidar y complementar este sistema.

2.3. La definición de la cobertura de espacio público por habitante y del déficit cualitativo y cuantitativo, existente y proyectado.

2.4. La definición de proyectos y programas estratégicos que permitan suplir las necesidades y desequilibrios del espacio público en el área urbana en el mediano y largo plazo con sus respectivos presupuestos y destinación de recursos.

2.5. La definición del espacio público del nivel sectorial y local dentro de los planes parciales y las unidades de actuación.

3. En el componente rural debe incluirse:

3.1. La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área rural en el nivel estructural o de influencia general en el municipio o distrito.

3.2. La definición del sistema rural regional de espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural.

3.3. La definición de estrategias para su preservación y mantenimiento.

(Decreto 1504 de 1998, art.8)

ARTICULO 2.2.3.2.3 Espacio *público en el programa de ejecución*. En el programa de ejecución se deben incorporar las definiciones con carácter obligatorio de las actuaciones sobre el espacio público.

(Decreto 1504 de 1998, art.9)

ARTICULO 2.2.3.2.4 *Diagnóstico del espacio público*. El diagnóstico deberá comprender un análisis de la oferta y la demanda de espacio público que permita establecer y proyectar el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo.

(Decreto 1504 de 1998, art. 11)

ARTICULO 2.2.3.2.5 Déficit *cuantitativo de espacio público*. Para la situación actual y en el marco del desarrollo futuro del municipio o distrito, el déficit cuantitativo es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio público con relación al número de habitantes permanentes del territorio. Para el caso de lugares turísticos con alta incidencia de población flotante, el monto de habitantes cubiertos debe incorporar una porción correspondiente a esta población transitoria.

La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

(Decreto 1504 de 1998, art. 12)

ARTICULO 2.2.3.2.6 ***Déficit cualitativo de espacio público*** El déficit cualitativo está definido por las condiciones inadecuadas para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público que satisfacen necesidades, colectivas por parte de los residentes y visitantes del territorio, con especial énfasis en las situaciones de inaccesibilidad debido a condiciones de deterioro, inseguridad o imposibilidad física de acceso, cuando éste se requiere, y al desequilibrio generado por las condiciones de localización de los elementos con relación a la ubicación de la población que los disfruta.

(Decreto 1504 de 1998, art. 13)

ARTICULO 2.2.3.2.7 Índice ***mínimo de espacio público efectivo***. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m2) metros cuadrados y por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.

(Decreto 1504 de 1998, art. 14)

ARTICULO 2.2.3.2.8 ***Base para definir las áreas de intervención para la generación preservación, conservación, mejoramiento y mantenimiento de los elementos del espacio público.*** En la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial la estimación del déficit cualitativo y cuantitativo será la base para definir las áreas de intervención con políticas, programas y proyectos para la generación preservación, conservación, mejoramiento y mantenimiento de los elementos del espacio público.

(Decreto 1504 de 1998, art.15)

CAPÍTULO 3.
DEL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 2.2.3.3.1 ***Coordinación de políticas relacionadas con la gestión del espacio público***. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá coordinar las políticas nacionales relacionadas con la gestión del espacio público en el marco de la planeación del ordenamiento del territorio con el apoyo técnico a las entidades territoriales y áreas metropolitanas.

(Decreto 1504 de 1998, art.16)

ARTICULO 2.2.3.3.2 ***Funciones de las entidades responsables del espacio público.*** Los municipios y distritos podrán crear de acuerdo con su organización legal entidades responsables de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público, que cumplirán entre otras las siguientes funciones:

1. Elaboración del inventario del espacio público.

2. Definición de políticas y estrategias del espacio público.

3. Articulación entre las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación restitución, financiación y regulación del espacio público.

4. Elaboración y coordinación del sistema general de espacio público como parte del plan de ordenamiento territorial.

5. Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público.

6. Definición de escalas y criterios de intervención en el espacio público.

7. Desarrollo de mecanismos de participación y gestión.

8. Desarrollo de la normatización y estandarización de los elementos del espacio público.

Las corporaciones autónomas regionales y las autoridades ambientales de las entidades territoriales, establecidas por la Ley 99 de 1993, tendrán a su cargo la definición de las políticas ambientales, el manejo de los elementos naturales, las normas técnicas para la conservación, preservación y recuperación de los elementos naturales del espacio público.

(Decreto 1504 de 1998, art.17)

ARTICULO 2.2.3.3.3 ***Administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público****.* Los municipios y distritos podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

(Decreto 1504 de 1998, art.18)

ARTICULO 2.2.3.3.4 ***Áreas públicas de uso activo o pasivo*****.** En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

(Decreto 1504 de 1998, art.19)

ARTICULO 2.2.3.3.5 ***Espacio público en áreas desarrolladas****.* Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio o distrito podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto-ley 151 de 1998.

(Decreto 1504 de 1998, art. 22)

ARTICULO 2.2.3.3.6 ***Parques y zonas verdes***. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el efecto de parques y zonas del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

(Decreto 1504 de 1998, art.25)

ARTICULO 2.2.3.3.7 ***Acción Popular***. Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 472 de 1998. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de los conductos que comprometen el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura "Fraude a resolución judicial", de acuerdo con la normatividad penal vigente.

La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

(Decreto 1504 de 1998, art. 26)

ARTICULO 2.2.3.3.8 ***Ocupación de bienes de uso público*****.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales o distrital, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

(Decreto 1504 de 1998, art.28).

ARTICULO 2.2.3.3.9. ***Áreas de cesión pública y espacio público***. Además de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.5 del presente decreto o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, para la determinación y configuración de las áreas de cesión pública, en las licencias de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales se deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes.

(Decreto 4065 de 2008, art. 8)

CAPÍTULO 4.
ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO

ARTICULO 2.2.3.4.1 ***Ámbito de aplicación***. Las disposiciones contenidas en el presente capítulo serán aplicables para:

El diseño, construcción, ampliación, modificación y en general, cualquier intervención y/u ocupación de vías públicas, mobiliario urbano y demás espacios de uso público.

El diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público.

(Decreto 1538 de 2005, art.1)

ARTICULO 2.2.3.4.2 ***Accesibilidad en el espacio público***. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

(Decreto 1504 de 1998, art.6)

ARTICULO 2.2.3.4.3 Licencias. Para efectos de la expedición de licencias de urbanización y/o construcción, la autoridad competente verificará el cumplimiento de las normas previstas en el presente decreto.

(Decreto 1538 de 2005, art.13)

ARTICULO 2.2.3.4.4 ***Instrumentos de planeación territorial***. Las disposiciones contenidas en la Ley 361 de 1997 y en el presente capítulo se entenderán incorporadas en los Planes de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que los desarrollen o complementen y serán de inmediata aplicación.

(Decreto 1538 de 2005, art. 3)

ARTICULO 2.2.3.4.5 ***Símbolos de accesibilidad***. El símbolo gráfico de accesibilidad de que trata la Norma Técnica Icontec NTC-4139 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo Gráfico. Características Generales", serán de obligatoria instalación en los espacios públicos y edificios de uso público, donde se cumplan las condiciones de accesibilidad previstas en el presente decreto.

(Decreto 1538 de 2005, art. 4)

ARTICULO 2.2.3.4.6 ***Adaptación del espacio público***. Los espacios de uso público de que trata el presente Capítulo serán adaptados en la forma que establezcan los municipios y distritos, de conformidad con lo previsto en sus Planes de Adaptación para Espacios Públicos, Edificios, Servicios e Instalaciones Dependientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 361 de 1997.

(Decreto 1538 de 2005, art.5).

ARTICULO 2.2.3.4.7 ***Adaptación de bienes de interés cultural***. *La* adecuación o adaptación de inmuebles declarados como bienes de interés cultural de conformidad con la Ley 397 de 1997, se someterán a las regulaciones de conservación aplicables a tales bienes, las cuales prevalecerán en todos los casos sobre esta reglamentación.

(Decreto 1538 de 2005, art.6)

SECCIÓN1
ACCESIBILIDAD A LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO

ARTICULO 2.2.3.4.1.1 ***Accesibilidad al espacio público***. Los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los siguientes parámetros:

1. Vías de circulación peatonal

1.1. Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado.

1.2. Para permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, ciclorrutas y otros. En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes y túneles.

1.3. En los cruces peatonales los vados deben conectar directamente con la cebra o zona demarcada para el tránsito de peatones.

1.4. Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión.

1.5. Para garantizar la continuidad de la circulación peatonal sobre la cebra, en los separadores viales se salvarán los desniveles existentes con vados o nivelando el separador con la calzada.

1.6. Cuando se integre el andén con la calzada, se debe prever el diseño y la construcción de una franja de textura diferente y la instalación de elementos de protección para los peatones, para delimitar la circulación peatonal de la vehicular.

1.7. Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir del paramento de construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén.

1.8. Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad de la franja de circulación peatonal.

1.9. Los espacios públicos peatonales no se podrán cerrar ni obstaculizar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.

2. Mobiliario urbano

2.1. El mobiliario se debe localizar única y exclusivamente en la franja de amoblamiento, garantizando que la franja de circulación peatonal permanezca libre y continua.

2.2. Los elementos del mobiliario urbano instalados a lo largo de las vías peatonales, deben ser fácilmente detectables por todas las personas, en especial por las personas invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso, de diferente textura al material de la superficie del andén.

3. Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales

3.1. Los recorridos del tráfico de la franja de circulación peatonal deben conducir hacia las escaleras y rampas de estos elementos.

3.2. Los puentes peatonales deberán contar con un sistema de acceso de rampas. Si en el espacio en el que está prevista la construcción de un puente peatonal no se puede

desarrollar las soluciones de acceso peatonal mediante rampas, se deberá instalar un sistema alterno eficiente que cumpla la misma función y que garantice el acceso autónomo de las personas con movilidad reducida.

3.3. Los puentes peatonales deberán contar con un bordillo contenedor a lo largo de toda su extensión para prevenir que las ruedas de los coches, sillas de ruedas, entre otras, se salgan de los límites de este. Además, deben contar con elementos de protección como barandas y pasamanos que garanticen la circulación segura de los usuarios.

3.4. El pavimento y las superficies de los cruces a desnivel deben ser antideslizantes en seco y en mojado.

3.5. Al inicio de los cruces a desnivel se debe diseñar y construir un cambio de textura en el piso que permita la detección de los mismos por parte de los invidentes o de las personas de baja visión.

4. Parques, plazas y plazoletas

4.1. Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.

4.2. Los elementos de protección y de delimitación en parques, zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.

Parágrafo 1. En ningún caso las normas municipales o distritales podrán permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento.

Parágrafo 2. Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño y construcción de los elementos del espacio público:

1. NTC 4279: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas".

2. NTC 4774: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales".

(Decreto 1538 de 2005, art. 7)

ARTICULO 2.2.3.4.1.2 ***Accesibilidad en las vías públicas*****.** Las vías públicas que se construyan al interior del perímetro urbano, deben contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, las calzadas, los separadores, los andenes, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman, según lo que establezca el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio o distrito.

Las vías públicas existentes al interior del perímetro urbano, que a 19 de mayo de 2005 no cuenten con la totalidad de los elementos del perfil vial, deberán adecuarse de acuerdo con lo dispuesto en los planes de adaptación del espacio público del respectivo municipio o distrito, y con sujeción a las condiciones de accesibilidad establecidas en las normas

vigentes y a las normas del perfil vial establecidas por el respectivo municipio o distrito dentro del término de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 1538 de 2005, art. 8)

SECCIÓN 2.
ACCESIBILIDAD A EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO

ARTICULO 2.2.3.4.2.1 ***Características de los edificios abiertos al público.*** Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad:

1. Acceso a las edificaciones

1.1. Se permitirá el acceso de perros guía, sillas de ruedas, bastones y demás elementos o ayudas necesarias, por parte de las personas que presenten dificultad o limitación para su movilidad y desplazamiento.

1.2. Se dispondrá de sistemas de guías e información para las personas invidentes o con visión disminuida que facilite y agilice su desplazamiento seguro y efectivo.

2. Entorno de las edificaciones

2.1. Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

2.2. Los desniveles que se presenten en edificios de uso público, desde el anden hasta el acceso del mismo, deben ser superados por medio de vados, rampas o similares.

2.3. Cuando se trate de un conjunto de edificios o instalaciones de uso público, deberá garantizarse por lo menos que una de las rutas peatonales que los unan entre sí y con la vía pública, se construya según las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo de este decreto.

3. Acceso al interior de las edificaciones de uso público

3.1. Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.

3.2. Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.

3.3. Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.

3.4. Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blancofluorescente a la altura indicada.

3.5. En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alterno que les facilite su ingreso.

3.6. Todas las puertas contarán con mecanismos de fácil apertura manual para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia, incluyendo los sistemas de apertura eléctricos y de sensores. Para tal efecto, todos los niveles de la edificación contarán con planos de ruta de emergencia y la señalización de emergencia de acuerdo con los parámetros adoptados por el Ministerio de Salud.

3.7. Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.

4. Espacios de recepción o vestíbulo

4.1. El área que ocupe el mobiliario de recepción debe ser independiente del área de circulación.

4.2. En las salas de espera o descanso, se dispondrán espacios para los usuarios en silla de ruedas, que permitan su permanencia sin obstruir las zonas de circulación.

4.3. Las edificaciones de uso público que dispongan de áreas para la espera o estancia de personas y que colinden con vacíos sobre otros niveles, deberán garantizar la seguridad a través de la construcción de protecciones como muros, rejas o barandas sólidas.

Parágrafo. Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público:

1. NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales".
2. NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas".
3. NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras".
4. NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
5. NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".

(Decreto 1538 de 2005, art.9)

ARTÍCULO 2.2.3.4.2.2 ACCESIBILIDAD A EDIFICACIONES PARA VIVIENDA. Independientemente de lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, subrogado por el parágrafo 3º del artículo 1º de la Ley 1114 de 2006, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior.

Parágrafo 1º. En los eventos de vivienda multifamiliar o bifamiliar, al menos uno de los accesos a la edificación debe ser construido de tal forma, que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida.

Parágrafo 2º. Cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en la presente sección a fin que se asegure la conexión de la vía pública con los salones comunales y las zonas comunes destinadas a la recreación y deporte del conjunto o agrupación.

Parágrafo 3º. En los casos en que por las condiciones topográficas del terreno existan vías con pendientes iguales o superiores al 18%, en los respectivos proyectos urbanísticos se deberá asegurar que el acceso a las viviendas que estén destinadas a cumplir lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, subrogado por el parágrafo 3º del artículo 1º de la Ley 1114 de 2006, permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida.

En las vías que contemplen pendientes menores al 18%, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior.

(*Decreto 1538 de 2005, art. 10, modificado por el Decreto 1801 de 2015, art. 1°)*

SECCIÓN 3
ACCESIBILIDAD EN LOS ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 2.2.3.4.3.1 ***Reserva de estacionamientos accesibles en zonas de parqueo***. En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Parágrafo. Las autoridades municipales y distritales competentes, determinarán en las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, la reserva para estacionamientos accesibles, contiguos a todo centro de interés público, sea este de tipo administrativo, comercial, cultural, recreativo, deportivo, o de servicios; dicha reserva no podrá ser menor de 2 estacionamientos por cada 100.

(Decreto 1538 de 2005, art.11)

ARTICULO 2.2.3.4.3.2 ***Características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida*.** El diseño, construcción o adecuación de zonas de parqueo para las personas con movilidad reducida en espacio público o edificaciones deberá cumplir con las siguientes características:

1. Se ubicarán frente al acceso de las edificaciones o lo más cercano a ellas y contiguos a senderos o rutas peatonales.

2. Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de estacionamiento accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida.

(Decreto 1538 de 2005, art.12)

CAPÍTULO 5

ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

ARTICULO 2.2.3.5.1 ***Ámbito de aplicación***. Las disposiciones contenidas en el presente capítulo reglamentan los estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de la vivienda, los equipamientos y los espacios públicos, necesarios para su articulación con los sistemas de movilidad, principalmente con la red peatonal y de ciclorrutas que complementen el sistema de transporte y se establecen las condiciones mínimas de los perfiles viales al interior del perímetro urbano de los municipios y distritos que hayan adoptado plan de ordenamiento territorial, en los términos del literal a) del artículo 9 de la Ley 388 de 1997.

Las disposiciones contenidas en el presente capítulo sólo se aplicarán a las zonas y predios urbanizables no urbanizados sujetos a las actuaciones de urbanización a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana. Las disposiciones del presente capítulo también se aplicarán para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las vías del perímetro urbano del respectivo municipio o distrito.

(Decreto 798 de 2010, art.1)

ARTICULO 2.2.3.5.2 ***Estándares urbanísticos***. Se conciben como el conjunto de patrones de medida o referentes que orientan la planificación, diseño y construcción de los desarrollos de vivienda, equipamientos y espacios públicos, así como de los elementos que constituyen los perfiles viales.

Los municipios y distritos podrán adoptar los estándares urbanísticos como parámetro mínimo de calidad para la ejecución de las actuaciones urbanísticas relacionadas con el ordenamiento del territorio.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los municipios y distritos podrán establecer en sus planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, condiciones urbanísticas de calidades superiores a las previstas en el presente decreto.

(Decreto 798 de 2010, art.2)

SECCIÓN 1
ESTÁNDARES URBANÍSTICOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS PÚBLICOS NECESARIOS PARA ARTICULAR LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD CON LA ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.3.5.1.1 ***Articulación de los desarrollos de vivienda con los sistemas de movilidad*****.** Se podrán adoptar los siguientes estándares para el desarrollo de nuevos proyectos residenciales en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana:

1. El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial será igual o inferior a 250 metros.

2. Las manzanas se delimitarán por vías públicas peatonales o vehiculares. En todo caso, al menos dos de estas vías serán vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será la establecida en el artículo 2.2.3.5.2.2 del presente decreto.

(Decreto 798 de 2010, art.4)

ARTICULO 2.2.3.5.1.2 ***Articulación del espacio público con los sistemas de movilidad.*** Los parques, zonas verdes y plazas públicas que se desarrollen en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana, se podrán delimitar por vías públicas peatonales o vehiculares, garantizando la continuidad de la franja de circulación peatonal. Las dimensiones mínimas del andén y de la franja de circulación peatonal serán las establecidas en el artículo 2.2.3.5.2.2 del presente decreto.

(Decreto 798 de 2010, art.5)

ARTICULO 2.2.3.5.1.3 ***Articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad*****.** Se podrán adoptar los siguientes estándares para la articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana:

1. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.

2. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

(Decreto 798 de 2010, art. 6)

SECCIÓN 2.
CONDICIONES MÍNIMAS DE LOS PERFILES VIALES AL INTERIOR DEL PERÍMETRO

ARTICULO 2.2.3.5.2.1 ***Elementos de los perfiles viales***. En la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las vías del perímetro urbano los municipios o distritos podrán establecer que los perfiles viales vehiculares se conformen como mínimo por el andén y la calzada. Adicionalmente podrán contener los componentes del perfil vial señalados en el numeral 2.1 artículo 2.2.3.1.5 del presente decreto, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial y en las normas que regulen la materia.

La vía de circulación peatonal se podrá conformar como mínimo por la franja de circulación peatonal y la franja de amoblamiento.

Parágrafo. Los elementos del perfil de los pasos urbanos se sujetarán a las reglamentaciones que sobre fajas de retiro expida el Gobierno Nacional, según lo dispuesto por la Ley 1228 de 2008.

(Decreto 798 de 2010, art.7)

ARTICULO 2.2.3.5.2.2 ***Estándares para los andenes***. Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías del perímetro urbano de los municipios o distritos:

1. El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento.

2. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 1.20 metros.
3. La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.

4. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".

5. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".

(Decreto 798 de 2010, art.8)

ARTICULO 2.2.3.5.2.3 ***Estándares para las ciclorrutas***. Para garantizar la seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas en el perímetro urbano de los municipios o distritos:

1. La ciclorruta hará parte integral del perfil vial de las vías que determine el correspondiente plan de movilidad y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.

2. El ancho mínimo de las ciclorrutas será de 1.20 metros por cada sentido.

3. La ciclorruta debe estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia. Cuando la ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.

4. Se debe mantener la continuidad en las ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.

(Decreto 798 de 2010, art. 9)

ARTICULO 2.2.3.5.2.4 ***Estándares para el carril***. Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los carriles de las vías del perímetro urbano de los municipios o distritos:

1. En las vías urbanas los anchos de carriles sin transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.00 metros.

2. En las vías urbanas los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.

3. Cuando se planteen carriles de aceleración o desaceleración, la dimensión mínima de estos será de 3.00 metros. Tratándose de pasos urbanos la dimensión mínima será de 3.65 metros.

4. Cuando los carriles sean de uso mixto tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.

5. Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros. En los pasos urbanos no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía.

(Decreto 798 de 2010, art. 10)

ARTICULO 2.2.3.5.2.5 ***Estándares para los cruces peatonales a desnivel*****.** Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los cruces peatonales a desnivel, de las vías del perímetro urbano de los municipios o distritos:

1. Para el diseño y construcción de los elementos de protección de los cruces a desnivel, puentes y túneles peatonales, se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4201 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".

2. El Gálibo para puentes peatonales sobre pasos urbanos tendrá una altura mínima de 5.00 metros.

3. El Gálibo para puentes peatonales sobre vías férreas tendrá una altura mínima de 5.50 metros.

(Decreto 798 de 2010, art.11)

ARTICULO 2.2.3.5.2.6 ***Construcción del perfil vial*****.** Con el fin de dar cumplimiento al artículo 3 de la Ley 1083 de 2006, cuando en las vías de la red vial principal se planteen calzadas con más de dos carriles por sentido, la construcción de las calzadas se podrá realizar de conformidad con el programa de ejecución del plan de desarrollo municipal o distrital, el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o el plan de movilidad, garantizando en todo caso, que por lo menos se construya en su primera fase una calzada por cada sentido propuesto y la totalidad de los andenes.

(Decreto 798 de 2010, art. 12)

TÍTULO 4
INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1.
PLANES PARCIALES

ARTICULO 2.2.4.1.1. Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo reglamentan, de manera general, el procedimiento para la formulación y adopción de todo tipo de planes parciales y, de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Parágrafo. Los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial.

(Decreto 2181 de 2006, art.1, subrogado por Decreto 4300 de 2007, art.1)

SECCIÓN 1.
FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES

ARTICULO 2.2.4.1.1.1 ***Iniciativa de los planes parciales***. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.

(Decreto 2181 de 2006, art. 3)

ARTICULO 2.2.4.1.1.2 ***Etapas para la formulación y adopción de los planes parciales*****.** Para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:

10 Etapa de formulación y revisión.

11 Etapa de concertación y consulta.

12 Etapa de adopción.

(Decreto 2181 de 2006, art. 4)

ARTICULO 2.2.4.1.1.3 ***Determinantes para la formulación***. Los interesados podrán optar por solicitar a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, que informe sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional, cuando este último así lo prevea.

Dicha solicitud de concepto de determinantes para la formulación del plan parcial deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.

3. Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 o 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.

4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.

5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos domiciliarios y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, corresponderá a los municipios y distritos señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

(Decreto 2181 de 2006, art. 5, subrogado por el Decreto 4300 de 2007, art. 2, modificado por. Decreto 1478 de 2013, art. 1)

ARTICULO 2.2.4.1.1.4 *Coordinación interinstitucional*. La autoridad de planeación municipal o distrital, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales, con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial. Dentro del mismo término podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás dependencias y entidades municipales o distritales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes.

Las autoridades, dependencias y entidades a que se refiere el inciso anterior, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos a la autoridad de planeación municipal o distrital. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la autoridad de planeación municipal o distrital para responder la solicitud de determinantes.

Recibida la totalidad de la información y los conceptos requeridos a que se refiere el inciso anterior, la autoridad de planeación municipal o distrital dispondrá de un término de quince (15) días para dar respuesta a la solicitud de determinantes para la formulación del respectivo plan parcial, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa para los funcionarios que incumplan con los términos previstos en el presente artículo.

(Decreto 2181 de 2006, art. 5ª, adicionado por Decreto 4300 de 2007, art. 5)

ARTICULO 2.2.4.1.1.5 *Respuesta a la solicitud de determinantes*. La oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, dispondrá de un término máximo de quince (15) días para responder mediante concepto la solicitud de que trata el artículo anterior, el cual incluirá, por lo menos, la siguiente información:

1. Las normas urbanísticas aplicables para la formulación del plan parcial.

2. La indicación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la entidad ambiental competente.

3. La delimitación de las afectaciones urbanísticas y la indicación y reglamentación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los espacios públicos de carácter estructural.

4. Las áreas o inmuebles declarados como bienes de interés cultural y las condiciones para su manejo.

5. La delimitación del área de planificación del plan parcial de acuerdo con lo previsto en este capítulo.

Parágrafo. El concepto sobre las determinantes del plan parcial emitido por la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces servirán de base para la formulación del proyecto de plan parcial y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.

(Decreto 2181 de 2006, art. 6, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 3)

ARTICULO 2.2.4.1.1.6 ***Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial***. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:

1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.

3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.

4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos.

(Numeral modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 2).

Parágrafo. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo.

(Decreto 2181 de 2006, art. 5B, modificado por Decreto 4300 de 2007, art.6).

ARTICULO 2.2.4.1.1.7 ***Formulación y radicación del proyecto de plan parcial***. La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente capítulo.

Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del presente decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en la sección 4 del presente capítulo.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.

1.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.

1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.

1.4. Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como mínimo:

2.2. Planos del diagnóstico.

2.2.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.

2.2.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

2.3. Planos normativos de la formulación:

2.3.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

2.3.2. Plano de la red vial y perfiles viales.

2.3.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

2.3.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.

2.3.5. Plano de usos y aprovechamientos.

2.3.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.

2.3.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.

2.3.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

2.3.9. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.

5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

(Decreto 2181 de 2006, art. 7, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 4).

ARTICULO 2.2.4.1.1.8 ***Información pública, citación a propietarios y vecinos***. Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la

entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial.

(Decreto 2181 de 2006, art. 8).

ARTICULO 2.2.4.1.1.9 *Revisión del proyecto de plan parcial*. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

Durante este término se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad.

Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el presente capítulo, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual.

El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimite la propuesta de plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

Parágrafo 1. Durante la revisión de los proyectos de plan parcial en los que no se haya solicitado el concepto definición de determinantes para su formulación, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces aprobará el proyecto de delimitación del plan parcial o lo ajustará con sujeción a los parámetros que se establecen en el presente capítulo.

Parágrafo 2. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Parágrafo 3. En caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos contra los actos administrativos de que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 2181 de 2006, art. 9, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 5)

SECCIÓN 2.
ETAPA DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA

ARTICULO 2.2.4.1.2.1 ***Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental.*** Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.

Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

(Decreto 2181 de 2006, art. 10)

ARTICULO 2.2.4.1.2.2 ***Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello*****.** Expedido el concepto de viabilidad por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 2.2.4.1.1.7 del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la oficina de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal o distrital en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales y distritales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

Parágrafo 1. La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.

Parágrafo 2. Cuando se trate de un proyecto de plan parcial que sea de iniciativa de particulares o mixta con las autoridades municipales o distritales de planeación, el interesado podrá aportar información adicional o presentar las sustentaciones requeridas, cuando en el marco de la concertación ambiental. las partes así lo requieran.

(Decreto 2181 de 2006, art. 11, modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 6, Adicionado por el Decreto 1232 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1232%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.4.1.2.3 ***Términos para la concertación con la autoridad ambiental***. La autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial.

Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital.

(Decreto 2181 de 2006, art. 12, Decreto 4300 de 2007, art. 3, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 1) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf

SECCIÓN 3.
ETAPA DE ADOPCIÓN

ARTICULO 2.2.4.1.3.1 ***Expedición del decreto de adopción del plan parcial*.** Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos precedentes y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del presente decreto, el alcalde municipal o distrital lo adoptará mediante decreto.

Parágrafo. El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

(Decreto 2181 de 20016, art. 16, subrogado por el Decreto 4300 de 2007, art. 4, modificado por el Decreto 1478 de 2013, art .8)

SECCIÓN 4.
CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES PARA LAS ÁREAS SUJETAS A TRATAMIENTO DE DESARROLLO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO Y LAS ÁREAS COMPRENDIDAS EN EL SUELO DE EXPANSIÓN

ARTICULO 2.2.4.1.4.1 ***Contenido***. Los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión, incluirán los siguientes aspectos que, en todos los casos, deberán

subordinarse a las determinaciones de los diferentes contenidos del plan de ordenamiento territorial y de los instrumentos que lo desarrollen y complementen:

1. La delimitación del área de planificación objeto del plan parcial, con el señalamiento de las políticas, objetivos y directrices urbanísticas que orientarán la actuación u operación urbana.

2. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus afectados.

3. Las normas urbanísticas específicas para el área de planificación y las unidades de actuación urbanística en que se divida el plan parcial, mediante las cuales se defina:

    12.1. La asignación específica de usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos.

    12.2. La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente decreto.

    12.3. La asignación de las cargas de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente capítulo.

13 La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

14 La identificación de los bienes de interés cultural del orden municipal o distrital, señalando las condiciones de manejo y los criterios de intervención que aseguren la conservación de los mismos. Cuando se trate de bienes de interés cultural del ámbito nacional o departamental, el plan parcial se sujetará a lo establecido en los respectivos planes especiales de protección de que trata el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

15 La definición del trazado y la localización de las áreas de dominio público o reservadas o afectadas al uso o servicio público que, en desarrollo de las previsiones del plan de ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen, constituirán:

    15.1. La red vial y peatonal.

    15.2. Las redes de los servicios públicos domiciliarios.

    15.3. La red de espacios públicos, zonas verdes y parques, de acuerdo con lo señalado por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

    15.4. La red de equipamientos colectivos de interés público o social.

16 La fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo que deberá destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, sin perjuicio de que estas áreas

puedan ubicarse en otras zonas de la ciudad, de conformidad con lo que para el efecto haya previsto el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

17 La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; la participación en plusvalías, y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.

18 La asignación de cargas y beneficios en los términos que se señalan en la Sección 5 de la presente Capítulo.

19 La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

20 Los planos de diagnóstico, incluido el catastral cuando exista, el documento técnico de soporte que incluya las conclusiones de los estudios que justifiquen las determinaciones del plan parcial, así como los planos normativos y el decreto de adopción en los términos que se señalan en el artículo 2.2.4.1.1.7 de este decreto.

Parágrafo. La información planimétrica y cartográfica se presentará debidamente georreferenciada.

(Decreto 2181 de 2006, art. 24)

ARTICULO 2.2.4.1.4.2 ***Planteamiento urbanístico del plan parcial***. El planteamiento urbanístico del plan parcial definirá y delimitará las áreas de dominio público, o reservadas o afectadas al uso o servicio público de que trata el numeral 6 del artículo anterior.

El planteamiento urbanístico del plan parcial deberá contemplar las condiciones adecuadas para el desarrollo de las diferentes actividades que se vayan a desarrollar e independientemente de la división predial preexistente, en su diseño se deberán tener en cuenta las siguientes determinantes:

1. La continuidad de la red vial para lograr una adecuada interconexión y movilidad con las zonas vecinas, asegurando la movilidad entre zonas y la coherencia entre perfiles y los usos de las edificaciones sobre las vías.

2. La conformación de los elementos ambientales de la zona como áreas protegidas o parques de uso público y la conexión de los mismos, cuando a ello hubiere lugar, con los parques o elementos ambientales de escala metropolitana, urbana o zonal.

3. La delimitación de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y demás elementos relacionados con los equipamientos colectivos de interés público o social.

4. La facilidad de acceso vehicular y peatonal a los equipamientos, así como su directa relación con los espacios recreativos y ambientales.

5. La localización de actividades sobre las vías vehiculares, de manera que se facilite la accesibilidad sin afectar la circulación vial y peatonal.

6. El trazado y las características de las redes de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo. Las determinaciones de los planes parciales no podrán imponer condiciones asociadas a las características estéticas de las edificaciones ni exigir detalles constructivos

del espacio público, equipamientos o edificaciones, salvo cuando se trate de intervenciones en bienes de interés cultural del orden municipal o distrital.

(Decreto 2181 de 2006, art. 25).

ARTICULO 2.2.4.1.4.3 *Delimitación del área de planificación del plan parcial*. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces delimitará el área de planificación del plan parcial de acuerdo con los lineamientos del plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y los siguientes criterios:

1. Que el área propuesta cuente con la superficie suficiente que permita conformar una parte completa de ciudad, entendiendo por esta la que asegure la dotación de los servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos que se vayan a desarrollar en su ámbito de planificación, así como las obras de infraestructura vial que permitan garantizar su adecuada conexión con la estructura urbana existente.

   En todo caso, se procurará que su ámbito de planificación sea delimitado en alguno de sus costados por lo menos por un elemento del trazado de los sistemas generales o estructurantes de infraestructura vial, de espacio público, por elementos naturales del sistema de áreas protegidas o por otros planes parciales que cuenten con concepto de viabilidad de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces.

2. Que no se generen predios o áreas residuales adyacentes a los límites del área de planificación del plan parcial, cuyas dimensiones no permitan asegurar posteriormente el cumplimiento conjunto de las obligaciones de distribución de cargas y beneficios de la totalidad de su superficie.

3. Que haya continuidad con las urbanizaciones existentes cuando sea posible.

4. Que cuente con la factibilidad y la definición de las condiciones técnicas para la futura prestación de los servicios públicos domiciliarios por personas prestadoras de dichos servicios.

Parágrafo. Cuando en suelo de expansión urbana queden áreas urbanizables que no sea posible desarrollar mediante plan parcial en los términos dispuestos en el presente capítulo, éstas deberán incorporarse al plan parcial más próximo para garantizar su desarrollo asociado.

(Decreto 2181 de 2006, art. 26).

SECCIÓN 5.
CARGAS Y BENEFICIOS

ARTICULO 2.2.4.1.5.1 *Cargas locales de la urbanización*. Las cargas locales de la urbanización que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanística del plan parcial, incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Parágrafo 1. Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

Parágrafo 2. En observancia de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, aquellos inmuebles localizados al interior del área de planificación del plan parcial que hubieren sido el resultado de cesiones, afectaciones u otras obligaciones, no serán objeto del reparto de cargas y beneficios, tales como:

1. Las vías, parques, zonas verdes, espacios públicos y equipamientos existentes.

2. Los inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Los inmuebles adquiridos por las entidades competentes para adelantar obras del plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, que para su desarrollo deberán acogerse a la reglamentación del plan parcial.

4. Los predios que tengan licencias urbanísticas vigentes, los cuales se regirán por las condiciones definidas en la respectiva licencia.

5. Los predios que hayan ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la licencia de urbanización y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

(Decreto 2181 de 2006, art. 27)

ARTICULO. 2.2.4.1.5.2 Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política. En todo caso, serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y los gastos de urbanización previstos en el artículo anterior.

Cuando se trate de la adecuación y habilitación urbanística de predios a cargo de sus propietarios en áreas de desarrollo concertado en suelo de expansión urbana, la distribución de las cargas generales sobre los que se apoye cada plan parcial, se podrá realizar mediante la asignación de edificabilidad adicional en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas. Para ello, los planes de ordenamiento territorial podrán determinar la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales, que definan para cada uso la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca para el suelo de expansión. Los índices de edificabilidad básica y adicional y su equivalencia con las cargas generales serán establecidos por los municipios y distritos en el componente urbano del plan de ordenamiento territorial.

Parágrafo. La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 2181 de 2006, art. 28)

SECCIÓN 6.
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL

SUBSECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.4.1.6.1.1 ***Unidad de actuación urbanística***. Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Delimitada la respectiva unidad de actuación urbanística en los términos que se reglamentan en la Subsección 2 de esta sección, para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. Los planes de ordenamiento territorial y los planes parciales podrán determinar el desarrollo o construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística.

(Decreto 2181 de 2006, art. 18)

ARTICULO 2.2.4.1.6.1.2 ***Unidades de gestión*.** No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto , para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y la siguiente Subsección.

(Decreto 2181 de 2006, art. 19)

SUBSECCIÓN 2.
DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL

ARTICULO 2.2.4.1.6.2.1 ***Procedimiento para la delimitación de las unidades de actuación urbanística***. El proyecto de delimitación de la unidad de actuación urbanística será presentado ante la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente plan parcial y se acompañará de los siguientes documentos:

1. Copia del documento de identificación del propietario o propietarios de los predios que presentan la solicitud cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal si son personas jurídicas, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.

3. Plancha IGAC o medio cartográfico disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 o 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud indicando la propuesta de delimitación de la unidad de actuación urbanística.

4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación, con sus respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria.

5. Boletines catastrales y/o plano de manzana catastral cuando existan.

6. Relación de direcciones de titulares de derechos reales y de los vecinos de predios colindantes con la unidad de actuación propuesta.

7. Plano topográfico de los predios incluidos en la propuesta de delimitación.

8. Estudio de títulos de cada uno de los predios incluidos en la propuesta de delimitación.

(Decreto 2181 de 2006, art. 20)

ARTICULO 2.2.4.1.6.2.2 *Citación a titulares de derechos reales*. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces pondrá el proyecto de delimitación en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y de sus vecinos colindantes. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces los citará, dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la propuesta de delimitación, para que formulen sus objeciones u observaciones. Para ello, los titulares de derechos reales y los vecinos colindantes contarán con un término de treinta (30) días contados a partir del recibo de la citación.

La oficina de planeación dispondrá de un término máximo de quince (15) días contados a partir del vencimiento del término anterior, para pronunciarse sobre las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar y someter el proyecto de delimitación en consideración del alcalde municipal o distrital para su aprobación.

(Decreto 2181 de 2006, art. 21)

ARTICULO 2.2.4.1.6.2.3 *Aprobación*. El alcalde municipal o distrital contará con un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la presentación del proyecto de delimitación de la unidad de actuación por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, para impartir su aprobación definitiva, cuando a ello haya lugar, la cual se hará mediante acto administrativo.

Transcurrido este plazo sin que se hubiere notificado la decisión correspondiente a los titulares de derechos reales y vecinos colindantes que se hayan hecho parte dentro del trámite, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación.

Contra el acto que resuelva la solicitud de delimitación procede el recurso de reposición ante el alcalde municipal o distrital en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 2181 de 2006, art. 22)

ARTICULO 2.2.4.1.6.2.4 *Contenido del acto de delimitación*. El acto de delimitación contendrá como mínimo:

1. El señalamiento de los inmuebles que conforman la unidad de actuación urbanística con sus respectivas matrículas inmobiliarias y la relación de los titulares de derechos reales de dichos predios. Cuando tengan cédulas catastrales y manzana catastral se incluirán estos datos.

2. El plano de delimitación del área objeto de la unidad de actuación urbanística con la indicación de sus linderos.

3. La orden de inscripción de la unidad de actuación urbanística en cada uno de los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los predios que conforman la unidad.

4. Cuando se trate de unidades de actuación de desarrollo prioritario, se expresará que los titulares de derechos reales disponen de un plazo de 6 meses para definir las bases de la actuación de que trata el artículo 44 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

5. El señalamiento de que los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.

6. Los aspectos que se deben contemplar en la definición de las bases para la actuación de que tratan los artículos 44 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

7. La orden de notificación del acto de delimitación a los titulares de derechos reales y a los vecinos colindantes que se hayan hecho parte dentro del trámite.

(Decreto 2181 de 2006, art. 23)

SECCIÓN 7.
DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 2.2.4.1.7.1 *Licencias de intervención y ocupación del espacio público*. Expedido el decreto que adopte el plan parcial por parte del alcalde municipal o distrital, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que se encuentren previstas en el respectivo plan parcial.

Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del correspondiente municipio o distrito.

(Decreto 2181 de 2006, art. 30)

ARTÍCULO 2.2.4.1.7.2 *Incorporación al perímetro urbano*. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, y de los municipios y distritos, o efectuado el pago cuando se autoriza expresamente la compensación de las cesiones obligatorias en dinero, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del presente

decreto, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. De manera excepcional y únicamente para efectos catastrales, los predios que hayan sido objeto de licencia de urbanización dentro del marco del plan parcial, que hubieren ejercido los derechos y cumplido las obligaciones determinadas en la licencia, encontrándose únicamente pendiente el proceso de entrega material de las cesiones obligatorias, se considerarán como parte del suelo urbano conforme a los usos y edificabilidad aprobadas.

(Decreto 2181 de 2006, art. 31, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 2)https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTICULO 2.2.4.1.7.3 *Régimen de transición*. Las disposiciones contenidas en el presente decreto se aplicarán teniendo en cuenta el siguiente régimen de transición:

Los proyectos de planes parciales que hubieren sido radicados antes del 5 de julio de 2006, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Los proyectos de planes parciales que al 5 de julio de 2006 cuenten con el concepto de viabilidad expedido por la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, con el acta de concertación de los aspectos ambientales suscrita por la autoridad de planeación y la autoridad ambiental competente y con el concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento, culminarán su trámite de adopción en los términos de que trata el artículo 2.2.4.1.3.1 del presente decreto.

(Decreto 2181 de 2006, art. 32.)

ARTICULO 2.2.4.1.7.4 *Régimen de transición*. Los proyectos de planes parciales que hubieren sido radicados antes del 7 de noviembre de 2007, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste su interés de acogerse al nuevo procedimiento.

(Decreto 4300 de 2007, art. 11)

ARTICULO 2.2.4.1.7.5. *Cartografía oficial del plan parcial*. La información señalada en los numerales 4, 5 y 6 del artículo 2.2.4.1.4.1 del presente decreto estará contenida en los planos topográficos y normativos de los predios que hacen parte del plan parcial y deberá incorporarse de oficio en la cartografía oficial del municipio o distrito.

En este caso, el trámite de licencias de urbanización no requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía oficial del municipio o distrito, y las solicitudes de licencia se resolverán de acuerdo con la cartografía adoptada en el plan parcial.

(Decreto 4300 de 2007, art. 7)

ARTICULO 2.2.4.1.7.6 *Asignación de nomenclatura urbana en suelo de expansión*. Una vez adoptado el plan parcial para el desarrollo de predios localizados en suelo de expansión urbana, las autoridades municipales y distritales competentes podrán asignar la nomenclatura urbana a dichos predios, así sea en forma provisional, con la correspondiente solicitud de licencia urbanística.

(Decreto 4300 de 2007, art. 8)

ARTICULO 2.2.4.1.7.7 ***Adecuación de las normas urbanísticas***. Los municipios y distritos ajustarán sus planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen y complementen a lo señalado en este capítulo.

Mientras se ajustan dichas normas de conformidad con los términos previstos en la ley para la revisión o ajuste de los planes de ordenamiento en el estudio, trámite y adopción de los planes parciales las autoridades municipales y distritales competentes deberán aplicar las disposiciones previstas en el presente capítulo.

(Decreto 4300 de 2007, art. 10)

CAPÍTULO 2
MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL

SECCIÓN 1.
MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL DE PRIMERA GENERACIÓN

SUBSECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.4.2.1.1.1 ***Macroproyectos de interés social nacional***. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial de determinados municipios, distritos, áreas metropolitanas o regiones del país.

Los Macroproyectos de que trata la presente sección se refieren a la ejecución de operaciones urbanísticas integrales de gestión y provisión de suelo para vivienda, con especial énfasis en vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

El macroproyecto deberá proveer suelo para desarrollar un número de viviendas de interés social que no podrá ser inferior al (1%) del número de hogares existentes en los municipios o distritos objeto del macroproyecto, de conformidad con las estadísticas del DANE.

Parágrafo 1. Las decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional conforman la acción urbanística de la Nación.

Parágrafo 2. Siempre que en esta sección se mencionen los Macroproyectos, se entenderá que se hace referencia a los Macroproyectos de Interés Social Nacional de que trata el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007.

(Decreto 4260 de 2007, art. 1; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.1.2 Objetivo. Los Macroproyectos deberán promover el diseño y ejecución de proyectos integrales que contemplen la habilitación de suelo para vivienda de interés social, la provisión de servicios públicos domiciliarios, redes viales de integración urbana, zonal y local, espacios públicos y equipamientos colectivos; desarrollando asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y ambiental.

Así mismo, los Macroproyectos deberán promover el ordenamiento territorial, la compactación urbana, la densificación, el desarrollo y crecimiento equilibrado y equitativo de las ciudades y su articulación con los sistemas de movilidad regional.

(Decreto 4260 de 2007, art. 2; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.1.3 *Determinantes*. De conformidad con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, los Macroproyectos son determinantes que se constituyen en normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y se entenderán incorporados en los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios y distritos, así como en las directrices de ordenamiento de las áreas metropolitanas.

En los procesos de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial los municipios y distritos deberán dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en los respectivos Macroproyectos.

(Decreto 4260 de 2007, art. 3; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.1.4 *Etapas de los Macroproyectos*. Las etapas de los Macroproyectos son:

1. Identificación y determinación.

2. Formulación.

3. Adopción.

4. Ejecución

(Decreto 4260 de 2007, art. 4; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

SUBSECCIÓN 2
IDENTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS MACROPROYECTOS

ARTICULO 2.2.4.2.1.2.1 *Identificación y determinación de los Macroproyectos*. Para identificar y determinar un macroproyecto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

1. La dinámica poblacional.

2. El déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de interés social.

3. El impacto territorial de la intervención.

(Decreto 4260 de 2007, art. 5; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.2.2 *Documento técnico de soporte*. Con el fin de establecer si un Macroproyecto cumple con los criterios establecidos en el artículo anterior, se deberá elaborar un documento técnico de soporte que contenga los siguientes aspectos:

1. Objeto, descripción y localización del macroproyecto.

2. Análisis de la dinámica poblacional que describa el impacto del macroproyecto en el respectivo municipio, distrito, área metropolitana o región.

3. Análisis del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda de interés social del municipio, distrito, área metropolitana y en su caso del área de influencia de las ciudades con más de 500.000 habitantes, de acuerdo con Resolución 461 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que la modifique, adicione o la sustituya.

4. Descripción del impacto territorial de la intervención, entendido como los aportes demostrables al mejoramiento cualitativo y cuantitativo del hábitat existente, la oferta de nuevos equipamientos colectivos y la ampliación o mejoramiento de los servicios públicos, espacio público e infraestructura vial y de transporte en municipios, distritos, áreas metropolitanas y regiones del país.

5. Prefactibilidad técnica y financiera del macroproyecto.

6. Las características ambientales, sociales, culturales y/o agrológicas de la zona en la cual se desarrollará el Macroproyecto, identificando las categorías de protección de que trata el artículo 2.2.2.2.1.3 del presente decreto y las demás categorías de protección al interior del perímetro urbano y de expansión urba na que se encuentren definidas en las normas urbanísticas estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 4260 de 2007, art. 6; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.2.3 ***Macroproyectos sugeridos por entidades territoriales, áreas metropolitanas y/o por particulares***. Las entidades territoriales, áreas metropolitanas y/o particulares podrán sugerir al Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que se identifiquen o determinen Macroproyectos. Dicha solicitud deberá acreditar los requisitos de que trata el artículo anterior y anexar los siguientes documentos:

1. Certificado(s) de existencia y representación legal cuya fecha de expedición no sea mayor a un (1) mes, cuando se trate de personas jurídicas. Documento de identidad cuando se trate de personas naturales.

2. Poder debidamente otorgado por los propietarios de los bienes inmuebles, cuando el Macroproyecto haya sido sugerido por particulares *(Numeral modificado por Decreto 3671 de 2009, art. 2).*

3. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre la plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 ó 1:5000, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.

El Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial evaluará el documento presentado, para lo cual contará con un término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su radicación, y comunicará la viabilidad de identificar y determinar el Macroproyecto sugerido, la cual no generará obligación de formular o adoptar dicho Macroproyecto.

(Decreto 4260 de 2007, art. 7; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.2.4 ***Anuncio de los Macroproyectos***. La identificación y determinación del Macroproyecto culminará con su anuncio mediante resolución expedida por el Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, de conformidad con los términos y para los efectos del parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

El acto administrativo que constituye el anuncio del Macroproyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. El plano que delimita mediante coordenadas geográficas el área preliminar en la cual se formulará el Macroproyecto.

2. La orden de solicitar la práctica de avalúos de referencia para determinar el precio del suelo antes del anuncio del proyecto, programa u obra, cuando estos no hayan sido presentados con el documento técnico de soporte de que trata el artículo 6 del presente decreto.

3. Dichos avalúos deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes del anuncio y en ningún caso incorporarán las expectativas que pueda generar el Macroproyecto.

4. La orden de publicación del anuncio en el Diario Oficial, Gaceta o registro municipal o distrital, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio o distrito y en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito.

Parágrafo 1. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, descontará del valor comercial de los inmuebles individuales, que se requieran para el desarrollo del Macroproyecto, el monto correspondiente al mayor valor generado por el anuncio del mismo.

Parágrafo 2. El anuncio de que trata este artículo no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto ni obligará a la Administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

(Decreto 3671 de 2009, art. 3; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

SUBSECCIÓN 3.
FORMULACIÓN DE LOS MACROPROYECTOS

ARTICULO 2.2.4.2.1.3.1 ***Formulación de los Macroproyectos***. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial formulará los Macroproyectos teniendo en cuenta los siguientes contenidos:

1. Delimitación definitiva del área mediante coordenadas geográficas donde se desarrollarán las actuaciones urbanísticas previstas en las normas que adopte el macroproyecto.

2. Estudio ambiental que deberá contemplar la descripción, caracterización y análisis ambiental del área en la cual se pretende desarrollar el Macroproyecto, incluyendo la

identificación y delimitación de las áreas que componen la estructura ecológica principal y aquellos otros elementos que por sus valores ambientales, naturales o paisajísticos deban ser conservados, así como la identificación y evaluación de los efectos ambientales indicando las medidas para su manejo, conservación y protección. Igualmente incluirá la identificación de los recursos naturales renovables que requieran ser aprovechados para la ejecución del Macroproyecto y la solicitud de sustracción de las áreas de reserva forestal de carácter nacional, cuando la adopción y ejecución del Macroproyecto presentado implique su intervención.

(Numeral modificado por Decreto 3671 de 2009, art. 4).

3. Formulación general de la estructura urbana, la cual contemplará:

   3.1. Localización y trazado del sistema de movilidad (malla arterial e intermedia, y sistemas de transporte urbano y regional).

   3.2. Localización y trazado de la estructura de espacio público (parques, plazas, alamedas y otros espacios peatonales).

   3.3. Localización y trazado de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

   3.4. El dimensionamiento y las condiciones para la localización de equipamientos colectivos tales como educación, cultura, salud, bienestar social, culto, deporte; y equipamientos de servicios públicos tales como seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos, recintos feriales, mataderos, cementerios, administración pública, terminales de transporte y carga, y aeropuertos.

   3.5. Las condiciones para la localización de los usos previstos en el macroproyecto, con especial énfasis en la localización de los terrenos para la vivienda de interés social y/o de interés prioritario.

4. El proyecto de normas urbanísticas necesarias para el desarrollo de los usos contemplados en cada una de las unidades de ejecución.

5. Estructuración financiera del Macroproyecto, la cual deberá contemplar los siguientes aspectos:

   5.1. Presupuesto general.

   5.2. Fuentes de financiación.

   5.3. Cronograma de actividades.

(Numeral modificado por Decreto 3671 de 2009, art. 5)

6. Estrategia de gestión y fases para su ejecución.

Salvo los componentes señalados en los numerales 4, 5 y 6 del presente artículo, los demás deberán quedar plasmados en cartografía en la escala que se determine en el acto administrativo de adopción del macroproyecto.

Parágrafo. La estructuración financiera de cada macroproyecto deberá contemplar los mecanismos que aseguren su ejecución.

(Decreto 4260 de 2007, art. 9; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.3.2 ***Estudios para la formulación de macroproyectos de interés social nacional sugeridos por entidades territoriales, áreas metropolitanas o particulares***. Las entidades territoriales, áreas metropolitanas o particulares podrán presentar los estudios ambientales, técnicos y financieros correspondientes y los demás requisitos y documentos con base en los cuales el Ministerio podrá adelantar la formulación del Macroproyecto de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior.

Estudio ambiental deberá contemplar la descripción, caracterización y análisis ambiental del área en la cual se pretende desarrollar el Macroproyecto, incluyendo la identificación y delimitación de las áreas que componen la estructura ecológica principal y aquellos otros elementos que por sus valores ambientales, naturales o paisajísticos deban ser conservados, así como la identificación y evaluación de los efectos ambientales indicando las medidas para su manejo, conservación y protección. Igualmente incluirá la identificación de los recursos naturales renovables que requieran ser aprovechados para la ejecución del Macroproyecto y la solicitud de sustracción de las áreas de reserva forestal de carácter nacional, cuando la adopción y ejecución del Macroproyecto presentado implique su intervención.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial realizará la evaluación técnica, financiera y ambiental de los estudios, para lo cual tendrá un término de ciento veinte (120) días hábiles, contados a partir de la radicación de los documentos de que trata este artículo.

Los estudios que presenten las entidades territoriales, áreas metropolitanas o particulares no generarán la obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante resolución, podrá establecer requisitos técnicos, financieros y legales complementarios para la elaboración de los estudios de que trata este artículo.

(Decreto 3671 de 2009, art. 6; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.3.3 ***Aviso a los municipios y distritos***. Formulado el Macroproyecto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial dará aviso mediante comunicación escrita a los representantes legales de los municipios y/o distritos en cuya jurisdicción se ejecutará el Macroproyecto, con el propósito de que las acciones urbanísticas que pretendan desarrollar estas entidades territoriales en las áreas que hagan parte del Macroproyecto sean concertadas con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Los alcaldes de los municipios o distritos en los cuales se vayan a ejecutar los Macroproyectos contarán con un término máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del aviso para que presenten propuestas u observaciones.

Si dentro del plazo establecido, el Ministerio no hubiere recibido propuestas u observaciones, podrá adoptar el Macroproyecto. Las observaciones que presenten los municipios y distritos deberán resolverse en el acto administrativo de adopción.

(Decreto 4260 de 2007, art. 11; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

SUBSECCIÓN 4.
ADOPCIÓN DE MACROPROYECTOS

ARTICULO 2.2.4.2.1.4.1 ***Adopción de los Macroproyectos***. Una vez surtidas las etapas anteriores, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá adoptar el Macroproyecto el cual incluirá las licencias, permisos autorizaciones y concesiones de carácter ambiental que se requieran así como la sustracción de las áreas de reserva forestal nacional cuando la adopción y ejecución del Macroproyecto implique su intervención.

Una vez entre en vigencia el acto administrativo por el cual se adopte un Macroproyecto se enviará copia del mismo a los municipios, distritos y autoridades ambientales con jurisdicción en su área de ejecución.

Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los macroproyectos serán los beneficiarios de la plusvalía que se genere por la adopción de los mismos, y podrán destinar dichos recursos para el desarrollo del macroproyecto en los términos del artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. Las áreas incluidas en un Macroproyecto, que no se encuentren en suelo urbano se considerarán incorporadas a esta clase de suelo cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas últimas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas del respectivo macroproyecto, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.6 y siguientes del presente decreto, la reglamentación aplicable a los servicios públicos domiciliarios y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 4 del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

Parágrafo 3. Los macroproyectos reglamentados en el presente decreto únicamente requerirán la adopción de planes parciales para su ejecución cuando así lo determine el acto administrativo que lo adopte y la entidad ejecutora tendrá la iniciativa para su formulación.

(Decreto 3671 de 2009, art. 7; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

SUBSECCIÓN 5.
EJECUCIÓN DE MACROPROYECTOS

ARTICULO 2.2.4.2.1.5.1 ***Licencias urbanísticas para la ejecución de Macroproyectos***. Las licencias urbanísticas para el macroproyecto se otorgarán con sujeción a las normas urbanísticas adoptadas en este. Dichas normas serán de obligatorio cumplimiento por parte de quien tenga la competencia para expedir las licencias urbanísticas. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial por solicitud de la autoridad competente para expedir licencias urbanísticas, se pronunciará sobre las contradicciones y vacíos que se presenten en la interpretación de las normas contenidas en los decretos de adopción de los Macroproyectos.

Corresponderá a la autoridad municipal o distrital o a los curadores urbanos, según el caso, estudiar, tramitar y expedir la licencia urbanística en aplicación y cumplimiento de las normas adoptadas en los Macroproyectos.

Los Macroproyectos que involucren áreas de terreno de varios municipios o distritos, únicamente se podrán ejecutar mediante la obtención de licencias urbanísticas por etapas correspondientes a cada una de las unidades de ejecución. Cada una de estas unidades deberá delimitarse dentro de un sólo municipio o distrito.

Parágrafo 1. Se entiende por unidad de ejecución el área integrada por uno o más predios, específicamente determinada sobre la cual se adelantarán las actuaciones urbanísticas propias de la operación a gran escala objeto del Macroproyecto. Este último podrá conformarse por una o varias unidades de ejecución, para efectos de contemplar su desarrollo por fases.

Parágrafo 2. Además de lo dispuesto en el Título 6 de la Parte 2 del presente decreto en materia de licencias urbanísticas, podrán ser titulares de licencias urbanísticas para el desarrollo de los predios incluidos en los Macroproyectos, las entidades públicas que hayan expedido el acto administrativo por medio del cual se disponga la adquisición de tales predios mediante enajenación voluntaria, con la respectiva oferta de compra, a partir de la fecha en que aquel acto se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria de cada inmueble. En todo caso, no se podrá ejecutar ninguna obra sobre el predio o predios objeto de adquisición hasta tanto se haga la entrega de los mismos.

(Decreto 4260 de 2007, art. 13; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.5.2 ***Ejecución de los Macroproyectos***. La ejecución de los Macroproyectos estará a cargo del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, y/o de las entidades territoriales. Las áreas metropolitanas y/o los particulares podrán participar en la ejecución de los Macroproyectos, en los términos que se disponga en el acto administrativo que lo adopte.

De acuerdo con lo determinado en el artículo 12 del Decreto-ley 555 de 2003, así como en los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007, el manejo de los recursos para la ejecución de los Macroproyectos a cargo de FONVIVIENDA podrá ser contratado total o parcialmente mediante contratos de fiducia mercantil, encargo fiduciario, fondos fiduciarios, de mandato, convenios de administración y demás negocios jurídicos que sean necesarios, así como gerencias de proyecto o patrimonios autónomos.

Parágrafo. Para garantizar la transparencia y eficiencia en la administración y ejecución de los recursos de Fonvivienda, estos serán manejados a través de cuentas separadas.

(Decreto 4260 de 2007, art. 14; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

ARTICULO 2.2.4.2.1.5.3 ***Esquemas de participación***. El Gobierno Nacional podrá financiar directamente o bajo esquemas de participación público-privada los Macroproyectos y contratar las actividades relacionadas con la gerencia, supervisión y seguimiento de cada uno de ellos.

Para la ejecución de Macroproyectos las autoridades nacionales y territoriales podrán celebrar contratos de fiducia mercantil, en calidad de fideicomitentes y/o beneficiarios en

los que además podrán ser aportantes los particulares y percibir derechos de participación del fideicomiso.

(Decreto 4260 de 2007, art. 15; vigencia condicionada por Sentencia C- 149 de 2010 para MISN)

SUBSECCIÓN 6.
MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL QUE SE ENCUENTREN ADOPTADOS

SUB- SUBSECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.1.1 ***Requisitos para la ampliación de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados***. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) que se encuentran adoptados a la entrada en vigencia del Decreto 4821 de 2010, en concordancia con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007 así como lo previsto en la presente sección, podrán ampliar su área de intervención siempre y cuando esta modificación esté dirigida a incorporar nuevos suelos urbanizables o proyectos de vivienda, y el 100% del área residencial se destine para: (i) Personas damnificadas por la situación de desastre, incluidas en los sistemas de información que para el efecto determine el Gobierno Nacional; o (ii) Personas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable y que deban ser reubicadas, según lo determine la oficina competente del respetivo municipio o distrito. En este caso, sólo se permitirá el desarrollo de usos complementarios y compatibles a la actividad residencial.

El área de ampliación del respectivo MISN deberá estar ubicada en el mismo municipio o distrito donde se encuentra el MISN adoptado.

(Decreto 1490 de 2011, art. 23; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.1.2 ***Titulares de la iniciativa.*** Además del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrán solicitar la ampliación de MISN la entidad territorial y/o el particular que hubieran sugerido el Macroproyecto que se encuentre adoptado.

(Decreto 1490 de 2011, art. 24; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.1.3 ***Fases de la ampliación de MISN***. Para efectos de ampliar el área de los MISN que se encuentren adoptados de acuerdo con lo dispuesto en la presente sección, los interesados deberán adelantar las siguientes fases:

1. Identificación y determinación.

2. Formulación.

3. Adopción.

Parágrafo. La ampliación del área del MISN para atender a personas damnificadas y/o personas ubicadas en zonas de alto riesgo que deban ser reubicadas por el fenómeno de La Niña 2010-2011 la situación de desastre y/o personas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable y que deban ser reubicadas, se regirá exclusivamente por la presente Subsección.

(Decreto 1490 de 2011, art. 25; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SUB- SUBSECCIÓN 2.
PROCEDIMIENTO APLICABLE PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE MISN

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.2.1 ***Identificación y determinación***. Para identificar y determinar la ampliación del área de un MISN, el interesado deberá presentar al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial toda la documentación e información contenida en el artículo 2.2.4.3.2.1 del presente decreto referida únicamente al área del MISN que se pretende ampliar.

Cuando la iniciativa provenga del municipio, distrito o promotor del macroproyecto adoptado, el interesado deberá adicionalmente adjuntar a su solicitud la información y documentación relacionada en el 2.2.4.3.2.2 del presente decreto.

Una vez verificada la existencia de todos los documentos y requisitos requeridos, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que se designe para el efecto, evaluará la prefactibilidad de la solicitud de ampliación del área del MISN, para lo cual contará con un término de quince (15) días hábiles contados a partir de su radicación. Cuando el Ministerio determine que la solicitud de ampliación del área del MISN cuenta con prefactibilidad expedirá el acto administrativo de anuncio en los términos y las consecuencias previstas en el artículo 2.2.4.3.3.1 del presente decreto.

Parágrafo 1. En los macroproyectos adoptados que existieran áreas anunciadas, pero no incluidas en la formulación ni en la adopción del mismo, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o el titular de la iniciativa, elaborarán el proyecto de ampliación del área del MISN y el documento de soporte técnico sobre el área anunciada, con el fin de someterlo al trámite de viabilidad, de conformidad con lo señalado en el artículo siguiente del presente decreto. Sin perjuicio de lo anterior, cuando el Ministerio de Ambiente, Vivienda o Desarrollo Territorial o el titular de la iniciativa pretendan ampliar el respectivo macroproyecto que se encuentre adoptado en un área superior a la que fue anunciada, deberán iniciar el trámite para la ampliación del área de MISN desde la fase de identificación y determinación, tal como se prevé en el presente artículo.

Parágrafo 2. Los avalúos de referencia tienen por objeto determinar el precio del suelo antes del respectivo anuncio y deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes del anuncio y en ningún caso incorporarán las expectativas que pueda generar la ampliación del MISN.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, descontarán del valor comercial de los inmuebles individuales, que se requieran para el desarrollo de la ampliación del MISN, el monto correspondiente al mayor valor generado por el anuncio del mismo.

(Decreto 1490 de 2011, art. 26; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.2.2 ***Formulación***. Una vez expedido el acto administrativo de anuncio y cuando la iniciativa de ampliación sea del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, éste elaborará el proyecto de ampliación del área del MISN y el

documento técnico de soporte en los términos previstos en el artículo 2.2.4.3.4.1.3 del presente decreto, con el fin de someterlo al correspondiente análisis de viabilidad técnico, financiero y jurídico.

Cuando la iniciativa de ampliación del MISN provenga de una entidad territorial o de un promotor, estos dispondrán de un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la publicación del acto administrativo mediante el cual se anuncia el proyecto de ampliación de MISN, para presentar la documentación correspondiente. En todo caso, la solicitud de formulación y la presentación de la documentación del proyecto de ampliación del área del MISN no generan ningún tipo de obligación para su adopción.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que este designe para el efecto, procederá a efectuar la evaluación técnica (ambiental y urbanística), financiera y jurídica del proyecto de ampliación del área del MISN, para lo cual contará con un plazo máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la radicación de la solicitud que cumpla con todos los requisitos y documentos previstos en el artículo 2.2.4.3.4.1.2 del presente decreto.

(Decreto 1490 de 2011, art. 27; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.2.3 ***Aviso a los municipios y distritos***. Formulado el proyecto de ampliación de MISN, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial dará aviso mediante comunicación escrita al representante legal del municipio y/o distrito en cuya jurisdicción se ejecutará el macroproyecto, con el propósito de que las acciones urbanísticas que pretendan desarrollar estas entidades territoriales en las áreas que hagan parte del macroproyecto sean concertadas con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Los alcaldes de los distritos en los cuales se vaya a ejecutar la ampliación del respectivo MISN contarán con un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del aviso para que presenten propuestas u observaciones.

Si dentro del plazo establecido, el Ministerio no hubiere recibido propuestas u observaciones, podrá adoptar la ampliación del MISN. Las observaciones que presenten los municipios y distritos se resolverán en el acto administrativo de adopción.

(Decreto 1490 de 2011, art. 28; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.2.1.6.2.4 ***Adopción***. Cumplidas las fases precedentes, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá adoptar mediante resolución la respectiva ampliación de MISN, a la cual se anexará el documento técnico soporte consolidado con las observaciones que hubiesen resultado pertinentes durante las fases precedentes.

La adopción de la ampliación del área del MISN producirá los siguientes efectos:

1. La prevalencia de sus normas que constituirán determinantes de ordenamiento y serán, por tanto, de obligada observancia por parte de los municipios, distritos y autoridades ambientales en las posteriores revisiones y modificaciones de los planes de ordenamiento territorial.

2. La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas de derecho público y privado. Para el efecto, las licencias de urbanización y construcción

y la ejecución de las actuaciones previstas en el MISN, se otorgarán con sujeción a las normas adoptadas en los mismos.

3. La destinación de los predios e inmuebles incluidos en su ámbito de planificación y/o gestión a los usos urbanos y aprovechamientos que resulten aplicables en virtud de las disposiciones del MISN.

Parágrafo 1. Una vez entre en vigencia el acto administrativo por el cual se adopte la ampliación del área del MISN se enviará copia del mismo a los municipios, distritos y autoridades ambientales con jurisdicción en su área de ejecución así como a FONVIVIENDA.

Parágrafo 2. Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los MISN serán los beneficiarios de la plusvalía que se genere por la adopción de los mismos, la cual deberá destinarse al desarrollo del respectivo MISN para los fines descritos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 1490 de 2011, art. 29; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SECCIÓN 2.
MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL DE SEGUNDA GENERACIÓN

SUBSECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.4.2.2.1.1 ***Macroproyectos de Interés Social Nacional***. Son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Los Macroproyectos de Interés Social Nacional deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.

Parágrafo. Siempre que en el presente decreto se mencionen los "MISN" o los "Macroproyectos", se entenderá que se trata de los Macroproyectos de Interés Social Nacional a que hace referencia la Ley 1469 de 2011.

(Decreto 1310 de 2012, art. 1)

ARTICULO 2.2.4.2.2.1.2 ***Ámbito de aplicación*.** Las disposiciones de esta sección se aplican al trámite de adopción de los Macroproyectos que tengan por objeto la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la misma, en áreas que en virtud de las disposiciones del respectivo Macroproyecto se sometan a tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

(Decreto 1310 de 2012, art. 2)

ARTICULO 2.2.4.2.2.1.3 *Categorías de Macroproyectos.* Los MISN serán adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se diferenciarán, según tengan por objeto:

1. Macroproyectos Categoría 1. La definición de los términos y las condiciones de gestión y ejecución de los contenidos, actuaciones o normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial vigente, sobre la base de un convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde del respectivo municipio o distrito. Con la adopción de estos Macroproyectos, en ningún caso, podrán modificarse las disposiciones del respectivo plan de ordenamiento territorial vigente.

2. Macroproyectos Categoría 2. La definición, además de lo previsto en el numeral anterior, de las posibles modificaciones de las normas urbanísticas previstas en el plan de ordenamiento territorial vigente, cuando ello resulte necesario para asegurar la viabilidad de la operación urbana que se adopta con el Macroproyecto. En estos casos, la adopción del Macroproyecto implicará la aprobación previa del concejo municipal o distrital de la modificación de dichas normas, sobre la base de un convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde del respectivo municipio o distrito acerca de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución de ordenamiento.

(Decreto 1310 de 2012, art. 3)

ARTICULO 2.2.4.2.2.1.4 *Titulares de la iniciativa*. En los términos del artículo 6 de la Ley 1469 de 2011, la iniciativa para promover, formular, ejecutar y financiar MISN podrá ser del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de las entidades territoriales, de las áreas metropolitanas, de las asociaciones de municipios, de otras entidades públicas interesadas y de los particulares.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá mediante resolución establecer requisitos que debe reunir el promotor del proyecto teniendo en cuenta aspectos relacionados con la capacidad jurídica, financiera y las condiciones de experiencia de los promotores particulares.

(Decreto 1310 de 2012, art. 4)

SUBSECCIÓN 2.
CONDICIONES GENERALES DE LOS MACROPROYECTOS

ARTÍCULO 2.2.4.2.2.2.1. ***Focalización e impacto de los Macroproyectos.*** Los Macroproyectos se deberán proponer en jurisdicción de un solo municipio o distrito, de acuerdo con los siguientes criterios de focalización e impactos en el déficit habitacional cuantitativo de vivienda:

1. **Macroproyectos de impacto metropolitano o regional.** Macroproyectos localizados en áreas metropolitanas, o áreas conformadas por capitales departamentales de categoría Especial y 1, cuya población sea superior a 300.000 habitantes que con sus municipios contiguos y/o aledaños tengan un déficit habitacional cuantitativo, según cifras de población y vivienda del DANE del año 2018, igualo superior a 10.000 agregado de vivienda urbana. Se entiende por municipios contiguos aquellos que comparten límite municipal con la capital departamental. Se entiende por municipios aledaños aquellos ubicados a una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad con población superior a 300.000 habitantes y que tengan un déficit habitacional cuantitativo superior a 1.000.

2. **Macroproyectos de impacto urbano a gran escala**: Macroproyectos localizados en cualquier municipio o distrito de categoría especial, 1 ó 2, o en capitales departamentales del país y que tengan un déficit habitacional cuantitativo de vivienda urbana igualo superior a 3.000 según cifras de población y vivienda del DANE del año 2018.

3. **Macroproyectos de impacto urbano.** Macroproyectos localizados en cualquier municipio o distrito de categoría 2, 3, 4, 5 o 6 y que tengan un déficit habitacional cuantitativo en suelo urbano, según cifras de población y vivienda del DANE del año 2018, igualo superior a 2.500 viviendas.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mantendrá la iniciativa para formular MISN en cualquier municipio del país, siempre que guarden concordancia con los objetivos y alcances establecidos en la Ley 1469 de 2011 para este tipo de operaciones urbanas integrales.

(Decreto 1310 de 2012, art. 5, Modificado por el Decreto 262 de 2022, art. 1) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-262-del-23-de-febrero-de-2022.pdf*

ARTÍCULO 2.2.4.2.2.2.2. ***Dimensión de los Macroproyectos y porcentajes mínimos y máximos de las áreas destinadas a VIP y VIS***. Los Macroproyectos deberán cumplir para efectos de su anuncio, formulación y adopción las condiciones de área útil mínima y máxima y el porcentaje de área útil mínima para actividad residencial para VIS y VIP que se señalan a continuación, según se trate de Macroproyectos de impacto metropolitano o regional, Macroproyectos de impacto urbano a gran escala o Macroproyectos de impacto urbano: urbano:

MISN según impacto	Déficit cuantitativo de vivienda según cifras de población y vivienda del DANE año 2018	Área útil del MISN en tratamiento Urbanistico de Desarrollo		Porcentaje de área útil mínima del MISN destinada actividad residencial	Porcentaje mínimo del área útil para actividad residencial a destinar para VIS Y VIP	
		Área útil mínima en ha	Área útil máxima en ha		VIP	VIS
MISN de impacto metropolitano o regional	Déficit metropolitano o regional total superior a 10.000 viviendas	50	300	50%	30%	20%
MISN de impacto urbano a gran escala	Déficit total municipal o distrital superior a 3.000 viviendas en municipios o distritos de categoría Fiscal especial 1 o 2	30	50	60%	30%	20%
MISN de impacto urbano	Déficit total municipal o distrital superior a 2.500 viviendas en municipios o distritos de categoría fiscal 2, 3,4,5 o 6	15	30	70%	30%	20%

Parágrafo 1. Las disposiciones del presente artículo no serán de aplicación para MISN que desarrollen programas o proyectos de renovación urbana. En estos casos, las condiciones de área y porcentajes de suelo útil para actividad residencial y para la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), se definirán por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de acuerdo con las condiciones de cada proyecto, previo a la adopción del Macroproyecto.

Parágrafo 2. Se exceptúan de cumplir las condiciones establecidas en el presente artículo los municipios y distritos con una población total, según cifras de población y vivienda del DANE del año 2018, igualo superior a un (1) millón de habitantes, siempre y cuando el macroproyecto propuesto genere un número mínimo de viviendas VISNIP equivalente al 7% del déficit habitacional cuantitativo de vivienda urbana (cabecera) del municipio o distrito.

También se exceptúan los municipios y distritos pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población total acumulada sea igualo superior, según cifras de población y vivienda del DANE del año 2018, al (1) millón de habitantes, siempre y cuando el macroproyecto propuesto genere un número mínimo de viviendas VISNIP equivalente al 7% del déficit habitacional cuantitativo de vivienda urbana (cabecera) de la aglomeración urbana.

En ambos casos, el porcentaje de VIP que debe generar el macroproyecto debe cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del presente decreto o la norma que lo modifique o sustituya.

(Decreto 1310 de 2012, art. 6, Modificado por el Decreto 262 de 2022, art. 2) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-262-del-23-de-febrero-de-2022.pdf*

SUBSECCIÓN 3.
PROCEDIMIENTO

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.1. *Fases de los Macroproyectos*. El procedimiento general de anuncio, formulación, concertación y adopción de Macroproyectos comprende las siguientes fases:

1. Análisis de prefactibilidad y anuncio.

2. Formulación y concertación.

   2.1. Análisis de viabilidad técnica, financiera y jurídica.

   2.2. Concertación interadministrativa entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el municipio o distrito correspondiente.

3. Tratándose de MISN de categoría 2, ajuste especial del plan de ordenamiento territorial, previo cumplimiento de los requisitos legales y de aquellos establecidos en el presente decreto.

4. Adopción del Macroproyecto.

5. Ejecución.

(Decreto 1310 de 2012, art. 7)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2 *Modificación de los Macroproyectos*. La modificación de los Macroproyectos será adoptada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio siguiendo el mismo trámite previsto en la Ley 1469 de 2011 para su adopción, teniendo en cuenta únicamente las instancias o dependencias a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto

de la modificación necesaria para el desarrollo del respectivo MISN. La propuesta de modificación deberá contener el documento técnico de soporte que justifique la respectiva modificación y garantizar el cumplimiento de todos los requisitos previstos en la presente sección.

Cuando la modificación propuesta pretenda ampliar el área anunciada, se iniciará el trámite desde la fase de análisis de prefactibilidad y anuncio, en los demás casos se adelantará la fase de formulación y concertación con respecto de la modificación propuesta.

(Decreto 1310 de 2012, art. 8)

SUB- SUBSECCIÓN 1.
ANUNCIO

ARTÍCULO 2.2.4.2.2.3.1.1 *Análisis de Prefactibilidad*. El análisis de prefactibilidad tiene por objeto que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio identifique de manera preliminar si existen las condiciones técnicas, jurídicas y financieras que posibiliten el desarrollo de un Macroproyecto.

El análisis ambiental a nivel de prefactibilidad corresponderá a la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible correspondiente, y debe evaluar las condiciones de viabilidad ambiental del área de planificación del proyecto en términos de la localización e impacto en su área de planificación preliminar y su correspondiente área de influencia; disponibilidad, demanda y uso de recursos naturales renovables. El pronunciamiento ambiental favorable de la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, será requisito previo para la expedición del acto administrativo de anuncio.

Parágrafo 1. De conformidad con lo dispuesto en el presente artículo y la normativa ambiental vigente, no procederá la localización de un Macroproyecto de Interés Social Nacional en áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y áreas de especial importancia ecosistémica como reservas de recursos naturales, páramos, subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, humedales de la lista de importancia internacional de la Convención Ramsar, manglares, zonas de playa y bajamar, salvo lo dispuesto en los parágrafos 2 y 3 del presente artículo.

Parágrafo 2. Cuando los componentes del Macroproyecto de Interés Social Nacional -MISN- se pretendan localizar en zonas de recarga de acuíferos, los promotores del mismo deberán realizar estudios de mayor detalle para identificar y delimitar las zonas de recarga potencial del acuífero, entre los que se incluyan los aspectos relacionados con la continuidad de los servicios ecosistémicos.

Dichos estudios de mayor detalle y los criterios para definir la localización de los componentes del Macroproyecto, a los que hace referencia el parágrafo transitorio 2 A del presente artículo, servirán de base para la evaluación que deberán llevar a cabo las Autoridades Ambientales competentes, con el fin de establecer la viabilidad o no de dicha localización.

La evaluación y decisión ambiental deberá garantizar que la localización del Macroproyecto de Interés Social Nacional-MISN- no afecta la continuidad de los servicios ecosistémicos, en temáticas como: tasa de recarga, continuidad del flujo base hacia fuentes de agua superficial, manantiales o hacia ecosistemas interconectados hidráulicamente con dichas zonas y la no afectación de la calidad del agua subterránea y ecosistemas conexos.

Parágrafo 2 A Transitorio. Los parámetros para la realización de los estudios de mayor detalle, así como los criterios para definir la localización de los componentes del Macroproyecto respecto a la zona de recarga de acuíferos, se realizarán en un lapso máximo de seis (6) meses a la entrada en vigencia de la presente modificación, de acuerdo con los lineamientos y parámetros que establezca el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, quien contará con el concepto previo no vinculante por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 3. Los humedales, la franja paralela a los cuerpos de agua de que trata el artículo 83 literal d) del Decreto Ley 2811 de 1974 y las zonas de preservación y restauración de los distritos de manejo integrado deberán considerarse al interior de la unidad de planificación del macroproyecto respectivo, como suelo de protección y en ningún caso podrán ser considerados como parte de las áreas netas urbanizables.

Los macroproyectos que puedan afectar reservas forestales protectoras atenderán lo establecido en la legislación ambiental vigente.

(Decreto 1310 de 2012, art. 9, Modificado y Adicionado por el Decreto 1784 de 2021, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1784-del-20-de-diciembre-de-2021-3.pdf

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.1.2 ***Contenido del documento técnico de soporte para la fase prefactibilidad del Macroproyecto****.* Para el análisis de prefactibilidad de la propuesta de Macroproyecto, el interesado debe elaborar radicar ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad DTS-P y la respectiva cartografía en medio físico y magnético, que incluya la siguiente información:

1. Información general del MISN

1.1. Nombre, categoría y titular de la iniciativa.

1.2. Objetivo y justificación de la intervención propuesta.

1.3. Análisis que justifique el cumplimiento de los requisitos y las condiciones para el desarrollo del MISN según lo establecido en los artículos 2.2.4.2.2.2.1 y 2.2.4.2.2.2.2 de esta sección.

2. Descripción del municipio y del impacto metropolitano o regional.

Descripción general del municipio que incluya: i) la dinámica poblacional; ii) el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el municipio y en la cabecera municipal; iii) las características agrológicas del área cuando se encuentre en suelo rural; iv) los indicadores de espacio público efectivo y equipamientos colectivos municipales, y v) análisis de mercado del suelo y de vivienda que permita establecer la imposibilidad de destinar otros suelos para estos usos. Cuando el MISN sea de impacto metropolitano o regional o atienda población de otros municipios, esta descripción deberá incluir la información de los numerales i) y ii) para todos los municipios en los que se genera dicho impacto.

3. Localización e identificación del área de planificación del MISN

3.1. La localización del área de planificación del MISN en el municipio, señalando la clasificación del suelo, los sistemas generales de movilidad, espacio público y equipamientos colectivos y las características de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en la que se determine cómo se conecta con el casco urbano o el área urbana consolidada.

3.2. La identificación del área de planificación preliminar donde se desarrollará el MISN que incluya i) la composición predial con base en la información catastral disponible con la identificación del inmueble o de los inmuebles que conforman el área de planificación preliminar, incluyendo el propietario, el área de cada uno de ellos, el número de matrícula inmobiliaria y/o cédula catastral del predio; ii) el área total del área de planificación del MISN y el alinderamiento de dicha área, con los mojones y cuadro de coordenadas de mojones, y iii) la identificación de los predios vecinos.

3.3. Plano con las características topográficas básicas del terreno, incluyendo la delimitación preliminar del área de planificación, las curvas de nivel, la altimetría del terreno y las obras civiles que se encuentren ubicadas en el área del Macroproyecto de Interés Social Nacional.

3.4. Cuando el MISN se pretenda localizar en suelo rural, se debe determinar si se encuentra ubicado en suelo de clasificación agrológica IGAC I, II o III, en cuyo caso el promotor deberá presentar una memoria en el que se analice y justifique la imposibilidad de destinar para el desarrollo urbano otros suelos de diferente calidad y condición.

4. Estudio Ambiental de prefactibilidad

4.1. Descripción de las determinantes ambientales en el área de planificación preliminar, que comprenda como mínimo: i) la identificación de las áreas de conservación y protección ambiental, reservas forestales y reservas de la sociedad civil así como el régimen de uso correspondiente y posibles traslapes con el área de planificación preliminar; ii) la existencia de prioridades de conservación del nivel nacional, regional y local; iii) identificación preliminar de disponibilidad de recursos naturales renovables y la demanda de uso o aprovechamiento de los mismos requeridos para el desarrollo del Macroproyecto y de las necesidades de permisos o autorizaciones ambientales correspondientes; iv) Zonificación ambiental del área de planificación preliminar, y v) relación del área de planificación del MISN con los instrumentos de planificación ambiental y territorial.

4.2. Identificación y evaluación de los impactos ambientales positivos y negativos asociados a la propuesta de Macroproyecto a nivel de prefactibilidad en su área preliminar de planificación y su área de influencia y análisis preliminar de la viabilidad ambiental y las medidas y alternativas preliminares para su manejo.

5. Análisis de amenaza y vulnerabilidad.

Análisis a nivel de prefactibilidad de amenaza y vulnerabilidad por ocurrencia de fenómenos naturales que puedan llegar a generar restricciones para el desarrollo del Macroproyecto y su área de influencia ambiental.

La Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible correspondiente, se pronunciará en la etapa de prefactibilidad únicamente sobre el análisis de amenaza y vulnerabilidad por inundación, crecientes súbitas y deslizamientos de origen hidrometeorológico.

6. Descripción de otras determinantes de suelos de protección.

Descripción de las principales determinantes para el desarrollo del área de planificación preliminar, que comprenda: i) las áreas de protección por el componente cultural y arqueológico tales como bienes declarados patrimonio cultural, histórico, artístico y arquitectónico o áreas declaradas de interés arqueológico; ii) áreas destinadas para infraestructura de vías, puertos y aeropuertos, líneas de gasoductos y oleoductos, infraestructura de comunicaciones y servicios públicos domiciliarios.

7. Infraestructura

Debe anexar una memoria descriptiva que contenga como mínimo la siguiente información del proyecto: i) cómo se suple la demanda de los servicios públicos domiciliarios; ii) cuál es la estructura del sistema vial y de transporte, identificando las vías existentes y proyectadas; iii) cuál es la respuesta del sistema de espacio público y equipamientos, identificando las áreas existentes y proyectadas, y iv) factibilidad de servicios públicos.

8. **Propuesta urbanística preliminar**

8.1. Esquema básico del planteamiento urbano, señalando, entre otros aspectos, i) zonificación ambiental; ii) otras determinantes de suelos de protección; iii) las posibles áreas de actividad y tratamientos urbanísticos; iv) la propuesta preliminar, en lo relacionado con las condiciones generales y el procedimiento de evaluación y adopción de macroproyectos de vivienda de interés social nacional y se expiden otras disposiciones" del potencial de viviendas VIS, VIP y no VIS que se busca generar, especificando cómo se cumplirá con los requisitos señalados en los artículos 2.2.4.2.2.2.1 y 2.2.4.2.2.2.2 de esta Sección.

8.2. Se debe incluir: i) valor del suelo, y ii) se debe especificar si en el municipio está reglamentada plusvalía.

9. Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del plan de ordenamiento territorial.

Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del plan de ordenamiento territorial vigente, principalmente en relación con lo dispuesto en los componentes general y urbano y las normas urbanísticas.

10. Descripción de impacto del macroproyecto.

Con el fin de determinar la viabilidad de la propuesta de macroproyecto, deberá anexarse un documento que sintetice la información descriptiva con la justificación de la intervención propuesta y el impacto ambiental, en el que se demuestre el impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial del respectivo municipio, región o área metropolitana, según sea del caso.

11. Documentos anexos

11.1. Certificado del Ministerio del Interior sobre presencia o no de comunidades étnicas en el área de planificación del Macroproyecto.

11.2. Certificado del ICAHN.

11.3. Certificado del Incoder sobre la existencia o de territorios legalmente titulados o resguardos indígenas o títulos colectivos pertenecientes a comunidades afrocolombianas en el área de planificación del proyecto.

11.4. Certificado de tradición y libertad de los predios que se encuentran en el área de planificación de MISN, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

11.5. Estudio de títulos por lo menos de los últimos diez (10) años.

11.6. Plano de delimitación preliminar amarrado a las coordenadas IGAC, con el señalamiento y localización de los suelos de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, la identificación y delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental y las zonas de amenazas y riesgos.

11.7. Plano catastral con la relación e identificación de los predios del área de planificación con indicación de sus propietarios y/o poseedores.

11.8. Información catastral disponible de los predios que se encuentran en el área de planificación del respetivo MISN.

11.9. Certificado y plancha IGAC o la autoridad competente a escala 1:2.000 o 1:5.000, que contenga el inmueble o los inmuebles que conforman el área de planificación del MISN.

11.10. Poder o poderes de todos los propietarios de los inmuebles del área de planificación preliminar, inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias, que faculten al promotor, cuando la iniciativa sea privada, para representar sus intereses.

11.11. Folios de matrículas inmobiliarias expedidas en un término no mayor a 30 días.

11.12. Certificado de Existencia y Representación Legal, o del documento que haga sus veces, cuya fecha de expedición no sea mayor a un (1) mes, expedido por autoridad competente de acuerdo con la naturaleza jurídica del promotor; o copia del documento de identidad, cuando se trate de personas naturales.

11.13 Soportes de la información suministrada en el DTS especificando la fuente de la misma.

11.14. Certificado de la autoridad competente, con los usos del suelo del área del macroproyecto.

Parágrafo 1. Para efectos de lo previsto en la presente sección, se entiende por área de actividad la destinación general asignada a las diferentes zonas dentro del área de planificación de un Macroproyecto en función de la estructura urbana propuesta. Las áreas de actividad establecen los parámetros generales a tener en cuenta para la asignación de usos específicos en las fases posteriores a la adopción del mismo.

Parágrafo 2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá señalar los documentos que se requieren para efectos de la elaboración de los estudios y el cumplimiento de los requisitos señalados en el presente artículo para adelantar la evaluación técnica, financiera y jurídica de los Macroproyectos.

Parágrafo 3. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible establecerá los términos de referencia para la elaboración del estudio ambiental de prefactibilidad que será adoptado mediante acto administrativo.

Parágrafo 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio enviará el documento técnico de soporte a la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible correspondiente para el análisis ambiental a nivel de prefactibilidad. El pronunciamiento ambiental favorable de la respectiva Corporación Autónoma Regional será requisito previo para la expedición del acto administrativo de anuncio.

Parágrafo 5. Si la información y/o documentos no son suficientes para el pronunciamiento de la autoridad competente, ésta podrá requerirla por una sola vez. Este requerimiento interrumpirá los términos establecidos para que estas Corporaciones decidan.

Parágrafo 6. Comunicación a los municipios o distritos. Previo al anuncio del Macroproyecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio remitirá por escrito a los Alcaldes de los municipios y/o distritos en cuya jurisdicción se plantea el Macroproyecto, el contenido del documentos técnico de soporte de que trata el presente artículo, para que en un término máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de la comunicación manifiesten su interés en el desarrollo del mismo, y definan las determinantes que deben ser tenidas en cuenta en la fase de la formulación del macroproyecto. Transcurrido este término sin que se emita pronunciamiento o en el evento en que el pronunciamiento sea negativo el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio decretará el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado.

El archivo de la propuesta de macroproyecto de vivienda de interés social nacional no limita la posibilidad de que, con posterioridad, sea radicado nuevamente el proyecto dando cumplimiento a todas las etapas y radicando todos los documentos requeridos para el efecto.

(Decreto 1310 de 2012, art. 10, Modificado por el Decreto 262 de 2022, art. 3) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-262-del-23-de-febrero-de-2022.pdf*

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.1.3 ***Costos de elaboración y análisis de prefactibilidad***. Los costos de elaboración del documento técnico de soporte de prefactibilidad serán asumidos por cuenta exclusiva de quienes presenten el respectivo Macroproyecto.

Cuando la evaluación y análisis de prefactibilidad de la propuesta de MISN se adelante por parte de un tercero designado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los costos que se generen por concepto de dicha evaluación correrán por cuenta del promotor del MISN.

(Decreto 1310 de 2012, art. 11)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.1.4 ***Anuncio de los Macroproyectos***. El análisis y evaluación del estudio de prefactibilidad de cada MISN culminará con la expedición de un acto administrativo de anuncio o de archivo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según corresponda.

El acto administrativo de anuncio tendrá por lo menos el siguiente contenido:

1. La delimitación del área de planificación preliminar mediante coordenadas IGAC.

2. La orden de solicitar la práctica de avalúos de referencia para determinar el precio del suelo antes del anuncio del Macroproyecto, en caso de que éstos no se hubiesen realizado, y siempre y cuando no tengan más de diez (10) meses de anterioridad a la fecha de la expedición del acto de anuncio del proyecto.

3. La orden de publicación del acto administrativo de anuncio en el Diario Oficial y en la Gaceta o registro municipal o distrital o en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito cuando carezcan de los anteriores medios de publicidad.

4. La orden de inscripción del acto administrativo de anuncio en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios incluidos en el área de planificación.

El Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad, el plano de delimitación preliminar amarrado a las coordenadas IGAC, y el plano catastral del área de planificación, que fundamentan la decisión contenida en el acto administrativo de anuncio, estarán disponibles en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio hasta que se expida el acto administrativo de adopción o archivo del respectivo Macroproyecto. De igual forma, copia de esta información se remitirá al alcalde del respectivo municipio o distrito con el fin de que esta esté disponible en las instalaciones de la alcaldía para que cualquier interesado pueda consultar la información respectiva.

Parágrafo. Contra el acto administrativo que ordena el archivo de la iniciativa del Macroproyecto proceden los recursos de ley.

(Decreto 1310 de 2012, art. 12)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.1.5 ***Efectos del acto administrativo de anuncio*****.** La publicación del anuncio del Macroproyecto concreta los motivos de utilidad pública e interés social a que hace referencia el artículo 11 de la Ley 1469 de 2011 y permite descontar del avalúo comercial del predio, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

De conformidad con lo previsto en los artículos 7 y 8 de la Ley 1469 de 2011, el anuncio de que trata esta sección no generará obligación de formular o adoptar el respectivo Macroproyecto ni obligará a la Administración a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

Con el fin de garantizar el pleno conocimiento de los propietarios y terceros, el acto administrativo que contiene el anuncio del Macroproyecto se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de todos los predios incluidos en el área de planificación.

Los efectos del anuncio cesarán y, por consiguiente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adelantará, de oficio o a solicitud de parte, los trámites para cancelar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios del área anunciada cuando:

1. Se ordene el archivo de la iniciativa de Macroproyecto mediante acto administrativo motivado.

2. Se excluyan predios del área de planificación según lo determine la resolución de adopción o modificación del respectivo Macroproyecto.

(Decreto 1310 de 2012, art. 13)

SUB- SUBSECCIÓN 2.
FORMULACIÓN Y CONCERTACIÓN

NUMERAL 1.
EVALUACIÓN TÉCNICA, FINANCIERA Y JURÍDICA

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.1.1. *Formulación del Macroproyecto*. Una vez el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expida el acto administrativo de anuncio, se iniciará la fase de formulación de la propuesta de Macroproyecto con la elaboración del Documento Técnico de Soporte - DTS a que hace referencia el artículo siguiente, con el fin de someterlo al correspondiente análisis de viabilidad técnica, ambiental, financiera y jurídica.

Los interesados en adelantar el respectivo Macroproyecto deben presentar dentro de los ocho (8) meses siguientes a la publicación del acto administrativo de anuncio, la formulación de la propuesta de Macroproyecto con el Documento Técnico de Soporte. La presentación de esta iniciativa ante el Ministerio no genera ningún tipo de obligación para su adopción.

(Decreto 1310 de 2012, art. 14)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.1.2 *Contenido del Documento Técnico de Soporte - DTS para la formulación del Macroproyecto*. Con la solicitud de inicio de la fase de formulación de la propuesta de Macroproyecto, el interesado deberá anexar un Documento Técnico de Soporte de formulación en medio físico y magnético, que incluya la siguiente información:

1. Información general del MISN.

1.1. Nombre, categoría y titular de la iniciativa.

1.2. Objetivo y justificación de la intervención propuesta.

1.3. Análisis que justifique el cumplimiento de los requisitos y las condiciones para el desarrollo del MISN según lo establecido en los artículos 2.2.4.2.2.2.1 y 2.2.4.2.2.2.2 de esta sección.

2. Análisis del municipio y del impacto metropolitano o regional.

Análisis general del municipio que incluya: i) la dinámica poblacional, ii) el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el municipio y en la cabecera municipal; iii) las características agrológicas del área cuando se encuentre en suelo rural, iv) los indicadores de espacio público efectivo y equipamientos colectivos municipales, y v) análisis de mercado del suelo y de vivienda que permita establecer la imposibilidad de destinar otros suelos para estos usos.

Cuando el MISN sea de impacto metropolitano o regional o atienda población de otros municipios, esta descripción deberá incluir la información de los numerales (i) y (ii) para todos los municipios en los que se genera dicho impacto.

3. Localización definitiva del área de planificación del MISN.

3.1. La localización del área de planificación del MISN en el municipio, señalando la clasificación del suelo, los sistemas generales de movilidad, espacio público y equipamientos colectivos y las características de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en la que se determine cómo se conecta con el casco urbano o el área urbana consolidada.

3.2. La identificación del área de planificación donde se desarrollará el MISN que incluya i) la composición predial con base en la información catastral disponible con la identificación del inmueble o de los inmuebles que conforman el área de planificación definitiva señalando el propietario, el área de cada uno de ellos, el número de matrícula inmobiliaria y/o cédula catastral del predio; ii) el área total del área de planificación del MISN y el alinderamiento de dicha área, con los mojones y cuadro de coordenadas de mojones, y iii) la identificación de los predios vecinos.

La delimitación definitiva del área de planificación en la cual se desarrollarán las actuaciones urbanísticas previstas en las normas que adopte el Macroproyecto.

Si el área de planificación presentada en la formulación es menor al área de planificación del anuncio, en el DTS de formulación se deberá justificar técnicamente el motivo de dicho cambio.

Cuando el área de planificación resultante del proceso de formulación sea superior al área de planificación preliminar se deberá justificar técnica, jurídica y financieramente el motivo de dicha modificación y una vez determinada la viabilidad de toda el área de planificación, se expedirá el acto administrativo de anuncio, sobre el área adicional.

3.3. Topográfico que contenga la precisión de la delimitación del área de planificación, la altimetría y planimetría del terreno, los elementos naturales tales como la red hídrica y la cobertura vegetal; así como las obras civiles que se encuentren ubicadas en el área MISN, las curvas de nivel, el área del MISN. Lo anterior deberá identificarse y delimitarse mediante mojones y coordenadas, con el sistema de unidades según lo establecido por el IGAC.

Cuando el MISN se localice en suelo rural, se debe determinar si se encuentra ubicado en suelo de clasifícación agrológica IGAC 1, II o III, en cuyo caso el promotor deberá presentar un estudio en el que se analice y justifique la imposibilidad de destinar para el desarrollo urbano suelos de diferente calidad y condición.

4. Estudio Ambiental de formulación

El estudio ambiental contendrá, como mínimo: i) la delimitación y descripción de las características ambientales del área específica del proyecto, que comprenda: determinantes ambientales; la identificación y delimitación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o afectación con la ejecución del macroproyecto; hidrología e hidráulica; ii) identificación y evaluación de los impactos ambientales del proyecto y las correspondientes medidas de manejo.

Se deberán presentar las medidas de manejo de los impactos ambientales, que contenga las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación de los impactos ambientales identificados y dimensionados y la definición del manejo de vertimientos, emisiones y residuos. Estas medidas de manejo deberán incluir, de

manera preliminar, la estructura organizacional y los recursos para su ejecución, durante la construcción y operación del proyecto.

Con base en la información obtenida sobre recursos naturales renovables y descargas al medio ambiente, en esta fase se determinará la demanda de uso, aprovechamiento y/o afectación de los recursos naturales renovables, con el señalamiento de los permisos ambientales que se requerirían para la ejecución del MISN.

5. Otras determinantes de suelos de protección

Identificar las principales determinantes para el desarrollo del área de planificación preliminar, que comprenda entre otras: i) las áreas de protección por el componente cultural y arqueológico tales como bienes declarados patrimonio cultural, histórico, artístico y arquitectónico o áreas declaradas de interés arqueológico; ii) áreas destinadas para infraestructura de vías, puertos y aeropuertos, líneas de gasoductos y oleoductos, infraestructura de comunicaciones y servicios públicos domiciliarios, y iii) las zonas de amenaza y riesgos.

La Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible correspondiente, se pronunciará en la etapa de formulación únicamente sobre el análisis de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación, crecientes súbitas y deslizamientos de origen hidrometeorológico.

6. Infraestructura

6.1. Se debe entregar anteproyecto de los diseños de los sistemas de servicios públicos domiciliarios.

6.2. Se deben entregar los diseños, memorias y estudios que garanticen la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios al Macroproyecto.

6.3. Memoria Sintesis que contenga la aplicación del estudio de tráfico en el MISN.

7. Estructura urbanística del MISN.

7.1. Estructura urbana que incluya el planteamiento definitivo, señalando, entre otros, lo siguiente: i) zonificación ambiental que incluye la estructura ecológica; ii) Sistema de tráfico y movilidad, iii) Sistema general de servicios públicos domiciliarios, iv) Sistema de espacio público y equipamientos colectivos.

Justificación técnica de la necesidad de áreas fuera del Macroproyecto que se requieran para ejecutar obras de conexión del Macroproyecto con las redes matrices de servicios públicos domiciliarios y la red vial principal.

7.2. Proyecto de normas urbanísticas, que incluya: i) planteamiento urbanístico general, ii) áreas de actividad; iii) usos del suelo; iv) unidades de ejecución, v) tratamientos urbanísticos; vi) organización de las unidades prediales; vii) índices de edificabilidad, y (viii) normas volumétricas.

7.3. El planteamiento urbanístico general adicionalmente debe contener un cuadro de áreas que discrimine por lo menos área bruta, área neta urbanizable, área útil, área destinada a infraestructura y cesiones obligatorias de suelo; y la propuesta del potencial de viviendas VIS, VIP y no VIS que se busca generar, con su cuadro

de áreas, especificando cómo se cumplirá con los requisitos señalados en los artículos 2.2.4.2.2.2.1 y 2.2.4.2.2.2.2 de esta sección.

En los MISN de categoría 2 las cesiones obligatorias de suelo destinadas a parques, zonas verdes y equipamientos colectivos, será el 25% del área neta urbanizable y deberá configurar un sistema integrado a la infraestructura general del área de planificación del MISN.

8. Estructuración financiera del MISN que incluya:

8.1. Presupuesto de factibilidad de urbanismo discriminando cargas generales y cargas locales. El presupuesto debe contener: (i) valor del suelo; (ii) costos directos con unidad, cantidad, valor global de mercado unitario (incluidos los costos de "Administración, Imprevistos y Utilidad" - AIU) y valor total; (iii) Costos Indirectos de Urbanismo: el cual debe cubrir: impuestos, derechos y servicios, honorarios diseños y gerencia, interventoría, construcción, gastos de administración, costos de ventas, costos financieros, entre otros; (iv) se debe anexar el soporte del cálculo de las cantidades, el avalúo objeto del anuncio, y si el esquema de gestión del MISN consiste en la venta de vivienda anexar presupuesto de factibilidad de construcción de viviendas incluyendo costos directos con AIU y costos indirectos de los inmuebles contemplados en el MISN.

8.2. Mecanismo(s) de reparto de cargas generales, cuando a ello haya lugar, de conformidad con la normatividad vigente.

8.3. Cronograma de actividades semestral que describa la ejecución de las obras de urbanismo propuestas además de la construcción de las viviendas y los otros usos.

8.4. Flujo de caja anual proyectado discriminando cada una de las fuentes de financiación. Se debe incluir las ventas discriminadas por usos.

8.5. Fuentes de financiación esperadas del MISN y la destinación que se dará a cada uno de los recursos.

9. Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del plan de ordenamiento territorial vigente.

Análisis de la propuesta de MISN y el contenido del plan de ordenamiento territorial vigente, principalmente en relación con lo dispuesto en los componentes general y urbano y las normas urbanísticas.

Cuando se propongan Macroproyectos categoría 2 se deberá incluir el alcance y la necesidad del ajuste propuesto, haciendo un análisis comparativo en el que se indiquen las disposiciones del POT aplicables al área en que se propone desarrollar el MISN, las disposiciones que contendría la propuesta del MISN y la identificación de los ajustes que se requerían al POT vigente y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

10. Descripción de impacto del Macroproyecto.

Con el fin de determinar la viabilidad de la propuesta de Macroproyecto, deberá anexarse un documento que sintetice la información y estudios contenidos en la fase de formulación con la justificación de la intervención propuesta y el impacto ambiental, en el que se demuestre el impacto estructural sobre políticas y estrategias de

ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial del respectivo municipio, región o área metropolitana, según sea del caso. De igual manera se deberán anexar los estudios adicionales que se requieran para justificar el impacto del Macroproyecto.

Se deberá incluir el Impacto de la operación del MISN sobre los hechos metropolitanos, cuando a ello hubiere lugar.

11. Documentos anexos

11.1. Certificados de tradición y libertad de los predios que se encuentran en el área de planificación del MISN, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

11.2. Estudio de títulos actualizado de por lo menos diez (10) años.

11.3. Información catastral disponible de los predios que se encuentran en el área de planificación del respectivo MISN.

11.4. Certificado y plancha IGAC o la autoridad competente a escala 1:2.000 o 1:5.000, que contenga el inmueble o los inmuebles que conforman el área de planificación del MISN.

11.5. La orden de inscripción del acto administrativo de anuncio en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios incluidos en el área de planificación.

11.6. Poder o poderes de los propietarios de los inmuebles del área de planificación preliminar, inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias, cuando existan novedades relacionadas con el predio, ocurridas después de que se otorgó el poder inicialmente y se trate de iniciativa privada.

11.7. Certificado de Existencia y Representación Legal cuya fecha de expedición no sea mayor a un (1) mes y/o acreditar con certificación de autoridad competente cuando la representación legal de quien tenga la iniciativa o quien sea propietario sean personas jurídicas. Copia del documento de identidad, cuando se trate de personas naturales.

12. Estudios Técnicos.

Anexo al DTS se presentarán los siguientes estudios técnicos que servirán de soporte para las decisiones del MISN: (i) Ambiental, (ii) hidrológico e hidráulico, (iii) geología y suelo, (iv) amenazas, vulnerabilidad y riesgos, (v) de tráfico y movilidad, (vi) paisajístico, (vii) topográfico, (viii) Arqueológico (ix) cultural y de territorios de grupos étnicos y (ix) de títulos.

Parágrafo 1. Durante la etapa de formulación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio coordinará con otras entidades del Gobierno Nacional las inversiones sectoriales para la ejecución del Macroproyecto, cuando a ello haya lugar.

Parágrafo 2. De conformidad con el artículo 9 del Decreto 019 de 2012, para la fase de formulación los documentos que se hayan presentado en la fase de prefactibilidad y hayan perdido vigencia deberán ser presentados al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 3. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible establecerá los términos de referencia para la elaboración del estudio ambiental en la fase de formulación mediante acto administrativo.

Parágrafo 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución podrá señalar los documentos que se requieren para efectos de la elaboración de los estudios y el cumplimiento de los requisitos señalados en el presente artículo para adelantar la evaluación técnica, financiera y jurídica de los Macroproyectos.

Parágrafo 5. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio enviará el documento técnico de soporte a la Corporación Autónoma Regional y de Desarrollo Sostenible correspondiente para la evaluación ambiental respectiva.

Parágrafo 6. Si la información y/o documentos no son suficientes para el pronunciamiento de la autoridad competente, esta podrá requerirla por una sola vez. Este requerimiento interrumpirá los términos establecidos para que estas autoridades decidan.

(Decreto 1310 de 2012, art. 15)

ARTÍCULO 2.2.4.2.2.3.2.1.3. ***Evaluación de la propuesta del Macroproyecto***. Una vez radicada la propuesta de Macroproyecto, así como su Documento Técnico de Soporte por parte del interesado, previa verificación del cumplimiento de todos los requisitos contenidos en el artículo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad que este designe para el efecto, procederá a efectuar la evaluación técnica, financiera y jurídica del proyecto de Macroproyecto.

La evaluación ambiental corresponderá a la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, para lo cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio enviará el Documento Técnico de Soporte a la Corporación, la que contará con un término de sesenta (60) días hábiles para realizar dicha evaluación. El resultado de ésta, si fuere viable, se remitirá mediante concepto técnico al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Si la información y/o documentos no son suficientes para el pronunciamiento de la autoridad ambiental, ésta podrá requerirla por una sola vez. Este requerimiento interrumpirá los términos establecidos para que estas autoridades decidan.

En caso de que el concepto ambiental establezca que la propuesta de MISN no es viable, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio informará de ello al promotor y, de no ser subsanable la negativa, procederá a archivar la propuesta. Si las causas del concepto negativo son subsanables, dicho Ministerio requerirá al promotor para que realice los ajustes que considere pertinentes, los cuales serán sometidos nuevamente a evaluación por parte de la autoridad ambiental, caso en el cual está autoridad contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para pronunciarse en relación con los ajustes.

Parágrafo. El concepto técnico de viabilidad que trata el presente artículo será requisito para iniciar los trámites de concertación previstos en los artículos 2.2.4.2.2.3.2.2.1 y 2.2.4.2.2.3.2.3.1 del presente decreto.

(Decreto 1310 de 2012, art. 16, Modificado por el Decreto 262 de 2022, art. 4) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-262-del-23-de-febrero-de-2022.pdf*

NUMERAL 2.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

PROCESO DE CONCERTACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO O DISTRITO Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO PARA LOS MACROPROYECTOS CATEGORÍA 1.

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.2.1 ***Concertación con el municipio o distrito***. Una vez la propuesta de Macroproyecto cuente con viabilidad técnica, ambiental, financiera y jurídica y el documento técnico de soporte incluya las observaciones efectuadas si a ello hubiere lugar, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio iniciará el proceso de concertación con el alcalde municipal o distrital.

Para la concertación del proyecto se dispondrá de un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud ante el respectivo alcalde. Como resultado de la concertación, el alcalde municipal o distrital y el Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio suscribirán un Convenio en el cual dejarán consagrados los acuerdos sobre todos los aspectos contenidos en la formulación del Macroproyecto, así como los compromisos que asumirá cada una de las entidades en desarrollo de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad.

En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, después de transcurridos los plazos establecidos en el presente artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, podrá someter nuevamente, y por una sola vez, el proyecto de Macroproyecto a concertación con el respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que considere pertinentes. Si en esta segunda oportunidad, no hubiere concertación dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, se entenderá negada y, por consiguiente, el Ministerio procederá a su archivo y los documentos serán devueltos al interesado.

No obstante, lo anterior, en cualquier tiempo se podrá formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.

Una vez suscrito el respectivo Convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde del municipio o distrito, se adelantará el trámite de adopción, de acuerdo con lo dispuesto en lo dispuesto en la el artículo 2.2.4.2.2.3.4.1 del presente decreto.

(Decreto 1310 de 2012, art. 17)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.2.2 ***Concertación ambiental***. Tratándose de MISN Categoría 1, solamente procederá la concertación ambiental que se adelante en el marco de la adopción del respectivo instrumento que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con lo establecido en el mismo plan y en las normas vigentes.

En todo caso, las normas ambientales son de orden público y en consecuencia no opera el silencio administrativo positivo.

(Decreto 1310 de 2012, art. 18)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.2.3 ***Participación democrática***. La participación democrática en los Macroproyectos busca que las personas interesadas en la respectiva operación urbana integral, puedan presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de Macroproyectos.

En los Macroproyectos Categoría 1, la participación democrática se garantizará de acuerdo con los mecanismos previstos por la Ley 388 de 1997 y demás normatividad vigente sobre

la materia para el instrumento con el que se deba adoptar la respectiva operación urbana según el plan de ordenamiento territorial.

(Decreto 1310 de 2012, art. 19)

NUMERAL 3.
PROCESO DE CONCERTACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO O DISTRITO Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO PARA LOS MACROPROYECTOS CATEGORÍA 2.

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.3.1 ***Instancias de concertación y consulta ante el alcalde del municipio o distrito*****.** Para los Macroproyectos Categoría 2 el alcalde del municipio o distrito en caso de tener interés en el documento presentado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, iniciará de forma simultánea dentro de los diez (10) días siguiente a la radicación de la información, los procedimientos de concertación y consulta ante las siguientes instancias:

1. Concertación con la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible. El resultado de la concertación ambiental quedará consagrado en acta suscrita por el alcalde del municipio y distrito y el Director de la Corporación Autónoma Regional, copia de la cual será remitida por el alcalde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

2. Solicitud de concepto a la Junta Metropolitana para los municipios que hagan parte de las áreas metropolitanas, sobre la armonía de la propuesta de Macroproyecto con el plan integral de desarrollo metropolitano, exclusivamente en los asuntos de su competencia y, siempre y cuando en el respectivo Macroproyecto se involucren materias referidas a los hechos metropolitanos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 128 de 1994.

3. Solicitud de concepto al Consejo Territorial de Planeación y demás instancias de participación ciudadana previstas en el numeral 4 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 en relación con los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial que proponga el respectivo Macroproyecto.

Las actuaciones de que tratan los literales anteriores se adelantarán de manera simultánea en un término máximo e improrrogable de treinta (30) días contados a partir del recibo de la propuesta en cada una de ellas o de la convocatoria pública para la participación ciudadana, sin que se permita, la suspensión de los términos previstos en este numeral para el pronunciamiento correspondiente.

Si la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, no se hubiere pronunciado definitivamente dentro de este término o si habiéndose pronunciado no se lograra la concertación, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.

Cuando el alcalde solicite los conceptos o pronunciamientos a que hace referencia los numerales 2 y 3 del presente artículo y el artículo sobre participación ciudadana y los mismos no se expidan dentro de los plazos señalados, se continuará con el trámite establecido en los siguientes artículos de esta sección.

Parágrafo. Si la información y/o documentos no son suficientes para el pronunciamiento de la autoridad competente, esta podrá requerirla por una sola vez. Este requerimiento interrumpirá los términos establecidos para que las autoridades decidan.

(Decreto 1310 de 2012, art. 20).

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.3.2 ***Asuntos que se deben someter a concertación con la Corporación Autónoma Regional*****.** De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1469 de 2011 la propuesta de ajuste especial del plan de ordenamiento territorial se presentará para concertación con la Corporación Autónoma Regional correspondiente cuando se requieran hacer modificaciones relacionadas con, entre otros, los siguientes asuntos:

1. Delimitación y reglamentación de los suelos y áreas de protección y conservación de recursos naturales.

2. Delimitación y reglamentación de las áreas de amenazas y riesgos.

(Decreto 1310 de 2012, art. 21).

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.3.3 ***Participación ciudadana***. Simultáneamente con los trámites de concertación y consulta a que hace referencia los artículos precedentes, la propuesta de Macroproyecto estará disponible durante todo el trámite de formulación en las instalaciones de la alcaldía del respectivo municipio o distrito para que cualquier interesado pueda consultar la información respectiva, para el efecto y en todo caso antes de presentar el proyecto de acuerdo al concejo municipal, el alcalde convocará una audiencia pública con el objeto de que los interesados presenten y expongan sus observaciones y recomendaciones.

Las recomendaciones y observaciones presentadas por los interesados serán resueltas por el alcalde del municipio, previa la adopción del respectivo proyecto, quien para el efecto podrá consultar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 1310 de 2012, art. 22).

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.3.4 ***Concertación entre el municipio o distrito y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*** Cumplidos los trámites previstos en los artículos precedentes, y dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la totalidad de los pronunciamientos respectivos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el respectivo municipio o distrito ajustarán y concertarán la formulación presentada, para lo cual dispondrán de un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles.

Como resultado de la concertación, el alcalde municipal o distrital y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suscribirán un Convenio en el cual dejarán consagrados los acuerdos sobre todos los aspectos contenidos en el proyecto de Macroproyecto, así como los compromisos que asumirá cada una de las entidades en desarrollo de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad.

En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, una vez transcurrido el plazo establecido anteriormente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá someter nuevamente, y por una sola vez, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, a concertación con el respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que considere pertinentes. Si en esta segunda oportunidad, no hubiere concertación dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, se entenderá negada y, por

consiguiente, el Ministerio procederá a su archivo mediante acto administrativo motivado y los documentos serán devueltos al interesado.

No obstante, lo anterior, en cualquier tiempo se podrá formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.

(Decreto 1310 de 2012, art. 23).

NUMERAL 4.
CONVENIO URBANÍSTICO

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.4.1 *Convenio urbanístico requerido para desarrollar Macroproyectos*. El convenio de que trata la Ley 1469 de 2011 es un acuerdo de voluntades que tiene por finalidad agilizar e impulsar el trámite de formulación, adopción y ejecución de los Macroproyectos. Su objeto versará sobre los mecanismos para asegurar que las operaciones urbanas y actuaciones urbanísticas eficaces y expeditas, de tal manera que permitan ejecutar de forma efectiva proyectos estratégicos de desarrollo urbano y territorial en beneficio del interés general.

El convenio urbanístico se suscribirá entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el municipio o distrito y los titulares de la iniciativa del Macroproyecto de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.4.2.2.1.4 de esta sección.

Podrán suscribir el convenio todas las personas jurídicas o naturales que apoyen el desarrollo del respectivo Macroproyecto en una o varias de sus fases, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

1. Aceptar todos los compromisos y condiciones acordados en el Convenio.

2. Señalar expresamente los compromisos que se asumen en desarrollo del mismo en las diferentes fases de ejecución del Macroproyecto.

3. Aceptar expresamente las consecuencias en caso de incumplimiento de los compromisos consagrados en el Convenio.

(Decreto 1310 de 2012, art. 24).

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.4.2 *Contenido del Convenio*. El Convenio contendrá como mínimo los siguientes elementos:

1. Identificación de las partes, anexando la documentación necesaria para demostrar la capacidad para suscribir este tipo de documento.

2. Justificación del carácter estratégico del Macroproyecto y su impacto en beneficio del interés general.

3. Objeto, alcance y plazo.

4. Condiciones de cooperación y compromisos entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el municipio o distrito en desarrollo de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad.

5. El compromiso del municipio o distrito de adelantar el proceso de ajuste especial del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con la formulación del Macroproyecto

concertada entre las partes, teniendo en cuenta los resultados del proceso de concertación y consulta.

6. El compromiso de los municipios, distritos o gobernadores para presentar a consideración de los respectivos concejos y asambleas las iniciativas que hagan posibles las exenciones tributarias de que trata el artículo 17 de la Ley 1469 de 2011 sobre incentivos fiscales para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

7. Los compromisos en cabeza de los titulares de la iniciativa del Macroproyecto y de los demás actores que se vinculen, en cada una de las fases del mismo.

8. Compromiso de modificar el documento técnico de soporte, de acuerdo con las observaciones presentadas por las partes.

9. Cronograma de cumplimiento de las obligaciones pactadas por las partes.

10. Mecanismos de evaluación y seguimiento de los compromisos que se asuman en el Convenio.

11. Consecuencias por incumplimiento de los compromisos adquiridos por las partes que suscriban el convenio, de acuerdo con lo establecido en el presente capítulo ~~decreto~~.

12. Garantías que amparen el cumplimiento de los compromisos en cabeza de los titulares de la iniciativa del Macroproyecto y de los demás actores que se vinculen, cuando el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio lo determine.

13. Términos y condiciones bajo los cuales se deberá adelantar la liquidación del Convenio.

Parágrafo 1. Harán parte integral del convenio todas las autorizaciones de los órganos colegiados que se requieran, así como los soportes presupuestales cuando se comprometan recursos para el desarrollo de actividades del convenio, el documento técnico de soporte del proyecto de Macroproyecto, y los demás documentos necesarios para respaldar el convenio.

Parágrafo 2. El convenio urbanístico quedará sujeto a condición resolutoria por la no adopción del Macroproyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, aSi como por la no aprobación del ajuste especial del POT requerido para Macroproyectos Categoría 2. El acaecimiento de esta condición, en ningún caso, genera responsabilidad por parte de quienes suscriben el Convenio.

(Decreto 1310 de 2012, art. 25)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.4.3 *Incumplimiento de obligaciones contenidas en los Convenios*. Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley, el incumplimiento de las obligaciones previstas en el convenio urbanístico a cargo de los particulares, entidades territoriales y demás actores que se vinculen al respectivo Macroproyecto de Interés Social Nacional, podrá dar lugar a la imposición de multas por parte del MVCT en la forma en que se disponga en el respectivo convenio. Adicionalmente, el incumplimiento definitivo de estas mismas obligaciones podrá servir de fundamento al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para abstenerse de apoyar nuevas iniciativas presentadas por la parte incumplida.

(Decreto 1310 de 2012, art. 26)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.2.4.4 *Publicidad*. Los convenios urbanísticos deberán publicarse en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como del municipio o distrito correspondiente donde se ubica el área de planificación del Macroproyecto. El Convenio y sus anexos estarán disponibles para consulta en las instalaciones tanto del Ministerio como del alcalde del municipio o distrito.

(Decreto 1310 de 2012, art. 27)

SUB - SUBSECCIÓN 3.
AJUSTE ESPECIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.3.1 *Aprobación de los usos del suelo*. Culminados los trámites previstos en la Sub -Subsección anterior, el alcalde someterá a consideración del concejo municipal o distrital la propuesta de ajuste especial al plan de ordenamiento territorial, lo cual se hará dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del convenio.

En el evento en que el concejo estuviere en receso el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación que pretenda introducir el Concejo al proyecto de Acuerdo deberá demostrar las ventajas de la misma sobre la solución de ordenamiento propuesta y contar con la aceptación previa y por escrito del alcalde.

Transcurridos treinta (30) días calendario desde la presentación de la propuesta de modificación a las normas del plan de ordenamiento sin que el Concejo Municipal o Distrital apruebe las modificaciones al mismo, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

(Decreto 1310 de 2012, art. 28)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.3.2 *Ajuste especial del plan de ordenamiento territorial*. La aprobación de usos del suelo para la adopción de los Macroproyectos de interés social nacional categoría II, implicará adelantar el procedimiento especial de ajuste, a iniciativa del alcalde, de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones o normas del plan de ordenamiento territorial, relacionadas con el área de planificación del MISN así como todas aquellas que sean necesarias para articular el respectivo MISN con los sistemas generales existentes o proyectados de acuerdo con el modelo de ocupación del municipio o distrito.

(Decreto 1310 de 2012, art. 29)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.3.3 *Documentos a presentar para el ajuste especial del plan de ordenamiento territorial*. Para adelantar la etapa de concertación, consulta y aprobación del proyecto de ajuste especial del Plan de Ordenamiento Territorial en los términos del artículo 8° de la Ley 1469 de 2001, dicho proyecto acuerdo deberá contener por lo menos los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de concertación, consulta y aprobación:

1. Documento de evaluación y seguimiento del POT vigente en los temas relacionados con el desarrollo del Macroproyecto:

1.1. Análisis poblacional del municipio que permita determinar el comportamiento de la dinámica de crecimiento poblacional y los requerimientos de suelo y vivienda asociados a dicha dinámica.

1.2. Análisis de oferta y demanda de vivienda que se ha dado en el tiempo de implementación del respectivo POT, que sustente los requerimientos de vivienda en particular de VIS y VIP.

1.3. Análisis del POT vigente respecto a: (i) La disponibilidad de suelo para localización de programas de vivienda; (ii) Las políticas y normas urbanísticas para el desarrollo de programas de vivienda, en particular de VIS y VIP en el POT vigente.

1.4. Análisis de la cobertura y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

1.5. Conclusiones del análisis efectuado en los numerales anteriores y que permitan justificar la necesidad de revisión del POT.

2. Documento Técnico de Soporte que incluya la información técnica que permita determinar el impacto del Macroproyecto sobre el territorio, incluido el ambiental, así como el desarrollo técnico de la propuesta de revisión o ajuste especial del POT que incluya lo siguiente:

2.1. La articulación del Macroproyecto con las respectivas políticas, objetivos y estrategias definidos en los componentes general y urbano del respectivo POT, o la propuesta para su complementación o modificación.

2.2. La propuesta de ajuste en la clasificación del suelo cuando se requiera, con la correspondiente delimitación del perímetro urbano propuesto.

2.3. La definición del trazado de redes primarias y secundarias de servicios públicos domiciliarios para el área definida en el Macroproyecto y su articulación con los sistemas de servicios públicos domiciliarios previstos en el POT o la propuesta que permita la dotación de dichos servicios públicos para el área del Macroproyecto.

2.4. La propuesta y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial y de transporte que permita la adecuada intercomunicación entre el área definida para el Macroproyecto y su articulación con los respectivos sistemas de comunicación y de transporte urbano previstos en el POT.

2.5. El señalamiento y delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y ambientales.

2.6. La delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

2.7. La determinación y señalamiento de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad y las medidas y normas que permitan el manejo adecuado de estas zonas.

2.8. La determinación de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas en el área de planificación del MISN.

2.9. La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar relaciones funcionales adecuadas entre el área del Macroproyecto y la estructura urbana propuesta en el POT.

2.10. La localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal, y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.

2.11. La propuesta para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP).

2.12. El señalamiento de las áreas declaradas como de utilidad pública e interés social.

2.13. La estrategia de desarrollo del área definida como Macroproyecto, así como las respectivas unidades de gestión.

2.14. La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la ejecución del respectivo macroproyecto, así como los criterios generales para su conveniente aplicación, incluida la adopción de los instrumentos de financiación y la participación municipal o distrital en la plusvalía generada por el desarrollo del respectivo Macroproyecto.

2.15. Cartografía en la que se representen los ajustes realizados al POT de acuerdo a los numerales señalados anteriormente. La escala de representación cartográfica será como mínimo la empleada por el POT vigente o una de mayor detalle.

2.16. Los anexos, planos y demás documentación de carácter técnico requerida para la aprobación del ajuste especial.

3. Proyecto de Acuerdo, con los artículos que desarrollan las decisiones establecidas en el documento técnico de soporte y adoptan la cartografía correspondiente.

4. Memoria justificativa, que incluya los sustentos de las modificaciones propuestas, señalando la necesidad, el propósito y las ventajas de las modificaciones que se pretenden efectuar al POT para la incorporación del Macroproyecto, indicando los impactos del mismo en el POT, teniendo en cuenta al menos los siguientes aspectos: clasificación del suelo, componentes y determinantes ambientales, sistemas de servicios públicos, vivienda, usos del suelo, equipamientos, espacio público, instrumentos de gestión y financiación previstos y ajustes requeridos al programa de ejecución del POT en la respectiva vigencia.

(Decreto 1310 de 2012, art. 30)

SUB - SUBSECCIÓN 4.
ADOPCIÓN

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.4.1 ***Adopción del Macroproyecto***. Cumplidos los trámites señalados en las fases precedentes, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará mediante resolución el respectivo Macroproyecto, así:

1. Adopción para Macroproyectos Categoría 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará mediante resolución el Macroproyecto definitivo, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del Convenio Urbanístico.

2. Adopción para Macroproyectos Categoría 2. Cumplidos los trámites señalados en los artículos precedentes, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá adoptar mediante resolución, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la aprobación del ajuste especial del plan de ordenamiento territorial por parte del Concejo Municipal o Distrital.

(Decreto 1310 de 2012, art. 31)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.4.2 ***Acto Administrativo mediante el cual se adopta el Macroproyecto*****.** La formulación del Macroproyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio culminará con su adopción mediante resolución expedida por el Ministerio. El acto administrativo que adopta el Macroproyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. Objetivos generales del Macroproyecto.

2. La delimitación del área de planificación, con su localización, límites, coordenadas, mojones e identificación predial del área a adoptar.

3. Estructura urbana (componente ambiental, sistema de servicios públicos, sistema vial y de transporte, sistema de espacio público y equipamientos).

4. Mecanismos de mitigación de amenazas y riesgos en el Macroproyecto si a ello hubiere lugar.

5. Normas urbanísticas.

6. Los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto al programa de Financiamiento.

7. Mecanismos de seguimiento y control.

8. Harán parte integral de la resolución:

8.1. Plano que delimita mediante coordenadas geográficas el área de planificación del Macroproyecto y demás cartografía anexa al documento técnico de soporte.

8.2. Documento Técnico de Soporte de Formulación que dé cuenta de los requisitos previstos en el artículo 2.2.4.2.2.3.2.1.2 del presente decreto, consolidado con las observaciones que hubiesen resultado pertinentes durante las fases de cada uno de los Macroproyectos Categoría 1 y 2, respectivamente.

Parágrafo. Una vez publicado en el Diario Oficial el acto administrativo por el cual se adopte un Macroproyecto se enviará copia del mismo a los municipios, distritos y autoridades ambientales con jurisdicción en su área de ejecución así como a Fonvivienda y al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. La resolución se notificará a quienes hubiesen suscrito el Convenio.

(Decreto 1310 de 2012, art. 32)

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.4.3 ***Efectos de la adopción***. La adopción de los Macroproyectos producirá los siguientes efectos:

1. La prevalencia de sus normas que serán, por tanto, de obligada observancia por parte de los municipios y distritos en las posteriores revisiones y modificaciones de sus planes de ordenamiento territorial.

2. La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas de derecho público y privado. Para el efecto, las licencias urbanísticas para el desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional se otorgarán con sujeción a las normas adoptadas en los mismos. Los Macroproyectos no requerirán de planes parciales, ni ningún otro instrumento de planeamiento urbano para su desarrollo.

3. La destinación de los predios e inmuebles incluidos en su ámbito de planificación y/o gestión a los usos urbanos y aprovechamientos que resulten aplicables en virtud de las disposiciones del Macroproyecto.

Parágrafo 1. Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los Macroproyectos serán los beneficiarios de la plusvalía que se pueda generar por la adopción de los mismos, la cual deberá destinarse al desarrollo del Macroproyecto para los fines descritos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. Las áreas incluidas en un Macroproyecto que no se encuentren en suelo urbano se considerarán incorporadas a esta clase de suelo cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas. Se entenderá que se encuentran urbanizadas las áreas cuyos predios cuenten con (i) la culminación de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia, de conformidad con las normas urbanísticas del respectivo Macroproyecto; y, (ii) la entrega a satisfacción a los municipios y distritos y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, de dichas obras y dotaciones, de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia.

Parágrafo 3. La modificación de los instrumentos de planificación que complementen y desarrollen el plan de ordenamiento territorial tales como planes parciales y demás que se hayan expedido con anterioridad a la adopción del Macroproyecto, se ajustará a las previsiones contenidas en este último y no requerirá de agotar ninguna de las instancias y procedimientos previstos en la ley.

(Decreto 1310 de 2012, art. 33).

SUB - SUBSECCIÓN 5.
EJECUCIÓN

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.5.1 *Ejecución*. Las entidades de orden nacional, departamental, municipal y distrital, y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de los Macroproyectos, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia mercantil con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 o en las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Corresponderá al Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, ejecutar los recursos y desarrollar las actividades necesarias para ejecutar y/o financiar los Macroproyectos en los que se inviertan recursos por parte del Gobierno Nacional. Para ello, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cada vigencia fiscal, programará los recursos del subsidio familiar de vivienda que se dirigirán a los MISN adoptados.

Fonvivienda podrá girar anticipadamente a los patrimonios autónomos las sumas de dinero que correspondan a los subsidios familiares de vivienda que se asignarán por dicho Fondo a hogares beneficiarios en el respectivo Macroproyecto.

(Decreto 1310 de 2012, Art. 34).

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.5.2 ***Licencias urbanísticas para la ejecución de Macroproyecto***. La expedición de todas las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades y la ejecución de las actuaciones previstas en el Macroproyecto se sujetarán a todo lo previsto en la resolución de adopción. Corresponderá a la autoridad municipal o distrital o a los curadores urbanos, según el caso, estudiar, tramitar y expedir la licencia de urbanización en aplicación y cumplimiento de las normas adoptadas en el respectivo Macroproyecto.

(Decreto 1310 de 2012, Art. 35).

ARTICULO 2.2.4.2.2.3.5.3 ***Decisión sobre los asuntos ambientales***. De conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto-ley 019 de 2012, cuando se trate de planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social Nacional, si la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible no se pronuncia definitivamente dentro del término señalado, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales para lo cual dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.

(Decreto 1310 de 2012, art. 36)

CAPÍTULO 3
PROYECTOS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.4.3.1.1 ***Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano***. Constituyen el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo con las autoridades de planeación de los municipios y distritos, necesarias para la ejecución de operaciones urbanas integrales que garanticen la habilitación de suelo urbanizable para la ejecución de los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la emergencia económica, social y ecológica nacional.

En los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano se definirán las condiciones para la construcción y reubicación de viviendas, especialmente viviendas de interés social (VIS) y viviendas de interés prioritario (VIP), el desarrollo de otros usos, la extensión o ampliación de la infraestructura para el sistema vial, y de servicios públicos domiciliarios, y la ejecución de espacios públicos y equipamientos colectivos, ya sea que se trate de predios urbanos, rurales o de expansión urbana.

Parágrafo. Cuando los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano se localicen en suelos rurales deberán apoyar el desarrollo compacto de la ciudad.

(Decreto 1490 de 2011, art. 1; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.1.2 *Objetivo*. El principal objetivo de los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano es garantizar la habilitación de suelo urbanizable para la ejecución de los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la emergencia económica, social y ecológica nacional.

Los PIDU desarrollarán asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y ambiental y promover el ordenamiento territorial, el desarrollo y crecimiento equilibrado y equitativo de las ciudades y su articulación con los sistemas estructurantes de infraestructura de movilidad y de servicios públicos.

(Decreto 1490 de 2011, art. 2; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.1.3 *Ámbito de atención territorial de los PIDU*. Con el fin de garantizar una atención ágil y efectiva de las personas damnificadas o ubicadas en zonas de alto riesgo que deban ser reubicadas por el fenómeno de La Niña 2010-2011, los PIDU definirán los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientarán la urbanización del suelo necesario, para atender las necesidades de construcción de vivienda de las zonas que se identifiquen como objeto de su ámbito de atención territorial.

Para ello, una vez definido el ámbito de atención territorial del respectivo PIDU, se establecerán los porcentajes de suelo útil que se destinarán para atender las necesidades de vivienda identificadas en el mismo, para los hogares damnificados por la situación de desastre, incluidos en los sistemas de información que para el efecto determine el Gobierno Nacional y de los hogares ubicados en zonas de riesgo no mitigable que deban ser reubicados, según lo determine la oficina competente del respectivo municipio o distrito.

Con el fin de promover el uso racional del suelo, en armonía con las necesidades de empleo, cohesión social, seguridad y protección del medio ambiente, en cada PIDU se podrá destinar suelo para otros tipos de vivienda y para usos productivos que sean complementarios y compatibles con el uso residencial.

Parágrafo 1. El ámbito de atención territorial del PIDU hace referencia a la extensión espacial de las zonas afectadas por la situación de desastre y/o de las zonas de riesgo no mitigable, en donde se localicen viviendas que deban ser objeto de reubicación o reconstrucción, de conformidad con las necesidades de los hogares afectados.

No obstante, cualquier hogar afectado que se encuentre por fuera del ámbito de atención territorial del PIDU podrá ser objeto de los programas de vivienda para la atención de la emergencia que se adopten en el mismo, ya sea que se trate del mismo municipio o de otros municipios afectados.

Parágrafo 2. Cuando de conformidad con el artículo 19 de la Ley 136 de 1994 se decida trasladar una cabecera municipal por afectación del Fenómeno de La Niña 2010–2011, la destinación del suelo del nuevo centro urbano tendrá en cuenta los porcentajes de usos existentes en el asentamiento desalojado, según lo establecido en la aprobación de usos del suelo para la adopción del PIDU.

(Decreto 1490 de 2011, art. 3; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.1.4 *Categorías*. Los PIDU serán adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se diferenciarán, según tengan por objeto:

4. **PIDU Categoría 1.** Los PIDU Categoría 1 tienen por objeto la definición de los términos y las condiciones de gestión y ejecución de los contenidos, actuaciones o normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial vigente, sobre la base de un convenio suscrito entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Alcalde del respectivo municipio o distrito. Con la adopción de estos PIDU, en ningún caso, podrán modificarse las disposiciones del respectivo plan de ordenamiento territorial.

5. **PIDU Categoría 2.** Los PIDU Categoría 2 tienen por objeto la definición, además de lo previsto en el numeral anterior, de las posibles modificaciones de las normas urbanísticas que regulan el uso y aprovechamiento del suelo del plan de ordenamiento territorial vigente, cuando ello resulte necesario para asegurar la viabilidad de la operación urbana que se adopta con el PIDU.

En estos casos, la adopción del PIDU implicará la ratificación previa del concejo municipal o distrital de la modificación de dichas normas, sobre la base del convenio suscrito entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del respectivo municipio o distrito.

(Decreto 1490 de 2011, art. 4; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.1.5 ***Fases de los PIDU***. El procedimiento para el anuncio, la formulación, la concertación, la aprobación y la adopción de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano comprenden las siguientes fases:

1. Prefactibilidad.
2. Formulación.
3. Adopción.

Parágrafo. Para efectos de la modificación del PIDU, ésta se deberá adelantar atendiendo el procedimiento establecido en la fase que corresponda a los asuntos objeto de la modificación. Cuando la propuesta implique la modificación de las normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, se seguirá el trámite previsto para los PIDU categoría 2; de lo contrario, se tramitará conforme a las reglas contempladas para los PIDU categoría 1.

(Decreto 1490 de 2011, art. 5; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.1.6 ***Titulares de la iniciativa***. Además del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la iniciativa para presentar un PIDU podrá ser de las entidades territoriales o de particulares, directamente o mediante mecanismos de asociación público privado.

En todo caso, el área de planificación del respectivo PIDU deberá adelantarse en un solo municipio o distrito.

(Decreto 1490 de 2011, art. 6; vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SECCIÓN 2.
PREFACTIBILIDAD

ARTICULO 2.2.4.3.2.1 ***Documentación requerida para adelantar la prefactibilidad de los PIDU.*** Para efectos de que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

pueda estudiar la prefactibilidad del proyecto de PIDU, el interesado deberá radicar ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial un documento técnico de soporte de prefactibilidad, en medio magnético y físico, que incluya al menos la siguiente información:

1. La localización, descripción y caracterización del área propuesta de planificación donde se desarrollará el PIDU que incluya: (i) las características ambientales, sociales, culturales, urbanísticas del área y las agrológicas cuando se encuentre en suelo rural; (ii) las características topográficas del terreno; (iii) la composición predial con base en la información catastral disponible y (iv) la clasificación del suelo.

2. Certificados de tradición y libertad de los predios que se encuentran en el área de planificación del PIDU, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

3. Información catastral disponible de los predios que se encuentran en el área de planificación del respetivo PIDU.

4. Plano georreferenciado de diagnóstico a escala 1:2000 o 1:5000 del área del PIDU, donde se aprecie la información de que trata el numeral 1 de este artículo y además el polígono amojonado que lo conforma, cuadro de coordenadas de mojones, la relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios.

5. Descripción del impacto territorial de la operación urbana, que deberá incluir, por lo menos: (i) el potencial de unidades habitacionales para atender las necesidades de vivienda del ámbito de atención territorial del PIDU, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.4.3.1.3 del presente decreto; (ii) la infraestructura de servicios públicos domiciliarios para garantizar la viabilidad; (iii) los sistemas de movilidad; (iv) los sistemas de espacio público y equipamientos colectivos, y (v) el manejo de las áreas de conservación y protección ambiental y de mitigación de riesgos cuando a ello haya lugar.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante resolución podrá desarrollar los requisitos señalados en el presente artículo y señalar documentos complementarios para adelantar el estudio de prefactibilidad técnica de los PIDU.

(Decreto 1490 de 2011, art. 7, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.2.2 ***Documentos adicionales para la presentación de los PIDU de iniciativa de entidades territoriales y particulares***. Las entidades territoriales y los particulares interesados en adelantar un PIDU deberán incorporar en el documento técnico de soporte de prefactibilidad de que trata el artículo anterior, lo siguiente:

1. Documento de identidad cuando se trate de personas naturales o certificado(s) de existencia y representación legal cuya fecha de expedición no sea mayor a un (1) mes, cuando se trate de personas jurídicas.

2. Documento que contenga el acuerdo asociativo de las partes en el evento que en la iniciativa concurran entidades territoriales y/o particulares así como la forma de participación de cada uno de los integrantes en las diferentes fases del PIDU.

Cuando la iniciativa del proyecto PIDU provenga de particulares, también se deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial poder

debidamente otorgado por el(los) propietario(s) de los bienes inmuebles, cuando el PIDU haya sido sugerido por personas diferentes a los propietarios de los inmuebles ubicados en el área de planificación.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial estudiará la documentación presentada para efectos de analizar la prefactibilidad de los PIDU, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de su radicación.

Cuando el Ministerio determine que el proyecto PIDU cuenta con la prefactibilidad, expedirá el acto administrativo a que hace referencia el artículo 2.2.4.3.3.1 del presente decreto.

Parágrafo. Cuando la iniciativa del PIDU provenga de una entidad territorial o de particulares, los costos para elaborar el documento técnico de soporte de prefactibilidad serán asumidos por cuenta exclusiva de quienes presenten el respectivo PIDU. En ningún evento el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial asumirá los costos ni responderá por los gastos en que deba incurrir o haya incurrido quien presente la iniciativa de un PIDU.

(Decreto 1490 de 2011, art. 8 vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SECCIÓN 3.
ANUNCIO

ARTICULO 2.2.4.3.3.1 ***Anuncio de los PIDU***. El estudio de prefactibilidad del PIDU por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial culminará con su anuncio mediante resolución expedida por el Ministerio.

El acto administrativo que constituye el anuncio del PIDU tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. La delimitación del área de planificación preliminar mediante cartera de coordenadas.

2. La orden de solicitar la práctica de avalúos de referencia para determinar el precio del suelo antes del anuncio del proyecto, en caso de que no se hubiesen realizado a la fecha.

3. La orden de publicación del anuncio en el Diario Oficial, Gaceta o registro municipal o distrital, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio o distrito y en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito.

4. Harán parte de la resolución los siguientes documentos:

4.1. Documento Técnico de Soporte de Prefactibilidad que dé cuenta de lo previsto en los artículos 2.2.4.3.2.1 y 2.2.4.3.2.2 del presente decreto.

4.2. Plano que delimita mediante coordenadas geográficas el área preliminar en la cual se formulará el PIDU, con el señalamiento y localización de los suelos de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, la identificación y delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental, las zonas de riesgos.

4.3. Plano con la relación e identificación de los predios y sus propietarios.

Parágrafo 1. Contra el acto administrativo mediante el cual se anuncia el PIDU, no procede recurso alguno.

Parágrafo 2. El anuncio de que trata este artículo no generará obligación de formular o adoptar el PIDU ni obligará al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

Parágrafo 3. Los efectos del anuncio cesarán cuando el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial archive la solicitud de PIDU mediante acto administrativo por cualquiera de las causales previstas en este decreto.

Parágrafo 4. Para efectos del anuncio se tendrá en cuenta lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

(Decreto 1490 de 2011, art. 9, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.3.2 *Requisitos para practicar los avalúos*. Los avalúos de referencia tienen por objeto determinar el precio del suelo antes del respectivo anuncio y deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes del anuncio y en ningún caso incorporarán las expectativas que pueda generar el PIDU.

Parágrafo. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

(Decreto 1490 de 2011, art. 10 vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SECCIÓN 4.
FORMULACIÓN

SUBSECCIÓN 1.
ASPECTOS GENERALES DE LA FORMULACIÓN DEL PIDU

ARTICULO 2.2.4.3.4.1.1 *Formulación de los PIDU*. Una vez el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hubiere expedido el acto administrativo de que trata el artículo 2.2.4.3.3.1 del presente decreto, se iniciará la fase de formulación el proyecto de PIDU con la elaboración del documento técnico de soporte (DTS) a que hace referencia el artículo 2.2.4.3.4.1.2 con el fin de someterlo al correspondiente análisis de viabilidad.

Cuando la iniciativa del PIDU provenga de una entidad territorial o un particular, los interesados deberán presentar dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación del acto administrativo mediante el cual se anuncia el respectivo PIDU, prorrogables a solicitud de parte, hasta por dos (2) meses, la formulación del proyecto de PIDU con el documento técnico de soporte. La presentación de esta iniciativa ante el Ministerio no genera ningún tipo de obligación para su adopción.

(Decreto 1490 de 2011, art. 11, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.1.2 *Documento técnico de soporte (DTS) para la formulación de los PIDU*. Con la solicitud de formulación del proyecto de PIDU, el interesado deberá anexar un documento técnico de soporte que incluya:

1. Objeto, descripción y localización del PIDU.

2. Delimitación del área de planificación del PIDU mediante coordenadas geográficas donde se desarrollarán las actuaciones urbanísticas e identificación de los predios integrantes de dicha área, incluyendo el propietario y número de matrícula inmobiliaria y/o cédula catastral del predio. En ningún caso la delimitación definitiva del área de planificación donde se desarrollarán las actuaciones urbanísticas previstas en las normas que adopte el PIDU, podrá superar el área de planificación delimitada en el anuncio.

3. La propuesta del potencial de unidades habitacionales para atender las necesidades de vivienda del ámbito de atención territorial del PIDU, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.4.3.1.3 del presente decreto.

4. Formulación general de la estructura urbana, incluyendo la estructura ecológica principal, el sistema de movilidad y transporte, el sistema general de servicios públicos y los sistemas de espacio público y equipamientos.

5. Proyecto de normas urbanísticas necesarias para el desarrollo de los usos contemplados en cada una de las unidades de ejecución o gestión, así como las condiciones de edificabilidad y de localización de los usos previstos en el PIDU.

6. Estructuración financiera del PIDU que incluya al menos el presupuesto general, las fuentes de financiación y el cronograma de actividades.

7. Los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto al programa de Financiamiento.

8. Soporte de las áreas fuera del PIDU que se requieran para ejecutar las obras exteriores de conexión del PIDU con las redes principales de infraestructura vial y de servicios públicos.

Anexo al documento técnico de soporte de formulación, se deberán entregar los siguientes estudios técnicos y planos:

1. Estudio ambiental que contenga al menos: (i) un diagnóstico ambiental que incluya la identificación y delimitación de la estructura ecológica principal y las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente, (ii) los inmuebles o áreas de patrimonio cultural, (iii) la evaluación de aspectos ambientales (identificación y cuantificación de los recursos naturales renovables requeridos para el proyecto y la identificación, evaluación y priorización de impactos ambientales positivos y negativos), (iv) la sustracción de áreas de reserva forestal cuando a ello hubiere lugar, (v) la identificación y zonificación de amenazas y riesgos así como las acciones para su mitigación, y (vi) las medidas de mitigación, compensación y/o eliminación de los impactos ambientales identificados.

2. Estudio de títulos de los predios que hacen parte del área de delimitación propuesta.

3. Estudios técnicos de soporte necesarios para justificar las propuestas que se incorporen en el PIDU, tales como: (i) hidrológico e hidráulico; (ii) arqueológico; (iii) estudio de geología y suelo: (iv) capacidad vial; (v) topografía; y, (vi) componente social.

4. Plano urbanístico general y plano urbanístico de detalle para el desarrollo del uso residencial para VIS y/o VIP contemplado en el PIDU, entendido como la propuesta de implantación urbanística de las áreas residenciales con tipología para vivienda de interés social y/o de interés prioritaria contemplados en el PIDU.

5. Los planos requeridos para la presentación del PIDU.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante resolución desarrollará los requisitos técnicos, financieros y jurídicos establecidos en el presente artículo y podrá señalar requisitos complementarios para la elaboración de los estudios de que trata este artículo.

(Decreto 1490 de 2011, art. 12, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.1.3 ***Análisis de viabilidad técnica, financiera y jurídica del proyecto de PIDU***. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que este designe para el efecto, procederá a efectuar la evaluación técnica, financiera y jurídica del proyecto de PIDU.

Una vez radicado el proyecto de PIDU así como su Documento Técnico de Soporte, previa verificación del cumplimiento de todos los requisitos contenidos en los artículos 2.2.4.3.4.1.1 y 2.2.4.3.4.1.2 del presente decreto, éste se someterá al análisis de viabilidad ambiental, urbanística, jurídica y financiera para lo cual el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial contará con un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de su presentación en legal y debida forma.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá señalar mediante resolución los criterios para efectuar el estudio de viabilidad técnica, financiera y jurídica, de la formulación del proyecto de PIDU.

(Decreto 1490 de 2011, art. 13, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU).

SUBSECCIÓN 2.
PROCESO DE CONCERTACIÓN CON EL MUNICIPIO O DISTRITO

ARTICULO 2.2.4.3.4.2.1 ***Concertación con el municipio o distrito.*** Una vez el proyecto de PIDU cuente con viabilidad técnica, financiera y jurídica y el documento técnico de soporte incluya las observaciones efectuadas, si a ello hubiere lugar, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial iniciará el proceso de concertación con el alcalde municipal o distrital.

Para la concertación del proyecto se dispondrá de un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud ante el respectivo alcalde, prorrogables hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles cuando la fase de concertación no haya concluido en el término inicial. El resultado de la concertación constará en acto administrativo expedido por el alcalde municipal o distrital.

En caso de que no se llegare a ningún acuerdo, después de transcurridos los plazos establecidos en el presente artículo, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá someter nuevamente y por una sola vez el proyecto de PIDU a concertación con el respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que considere pertinentes. Si en esta segunda oportunidad, no hubiere concertación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, se entenderá negada y, por consiguiente, el Ministerio procederá a su archivo y los documentos serán devueltos al interesado.

(Decreto 1490 de 2011, art. 14, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.2.2 ***Convenio entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio o distrito.*** En caso de concertación entre el alcalde y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, esta fase culminará con la suscripción de un convenio que contendrá al menos los siguientes aspectos:

1. Objeto y plazo.

2. Condiciones de cooperación y compromisos entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio o distrito.

3. Compromisos por parte del alcalde para agilizar el trámite de aprobación de los PIDU ante las distintas instancias.

4. Modificaciones técnicas acordadas entre las partes al proyecto de PIDU, de acuerdo con las observaciones presentadas por el municipio o distrito.

5. Compromiso que asumirá cada una de las partes para la ejecución del PIDU.

Parágrafo. Para los PIDU Categoría 1, una vez suscrito el respectivo Convenio entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio o distrito, se adelantará el trámite de adopción, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2.2.4.3.4.4.1 del presente decreto.

(Decreto 1490 de 2011, art. 15, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.2.3 ***Participación democrática.*** La participación democrática en los PIDU que las personas interesadas en la respectiva operación urbana integral puedan presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de PIDU.

Para los PIDU categoría 1, la participación democrática se garantizará de acuerdo con los mecanismos previstos por la Ley 388 de 1997 y demás normatividad vigente sobre la materia para el instrumento con el que se deba adoptar la respectiva operación urbana según el plan de ordenamiento territorial.

Para los PIDU Categoría 2, el proyecto de PIDU estará disponible durante todo el trámite de formulación en las instalaciones de la alcaldía del respectivo municipio o distrito. Una vez suscrito el Convenio entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio o distrito, el alcalde convocará, dentro de los dos (2) días siguientes a la suscripción del convenio, a una audiencia pública con el objeto de que los interesados presenten y expongan sus observaciones y recomendaciones.

La respuesta a las recomendaciones y observaciones presentadas por los interesados se resolverá concertadamente entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el alcalde del municipio previa la adopción del respectivo proyecto.

(Decreto 1490 de 2011, art. 16, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SUBSECCIÓN 3.
TRÁMITES ADICIONALES PARA LOS PIDU CATEGORÍA 2

ARTICULO 2.2.4.3.4.3.1 ***Concertación con la autoridad ambiental***. Para los PIDU Categoría 2, una vez suscrito el Convenio de que trata el presente artículo y surtida la etapa de participación democrática prevista en el artículo anterior, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o el interesado en el PIDU, contará con diez (10) días hábiles para ajustar el Proyecto de PIDU y su correspondiente documento técnico de soporte, de conformidad con los acuerdos que resultaren del proceso de concertación con el alcalde del municipio o distrito. Una vez ajustado el proyecto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial lo someterá al proceso de concertación con la autoridad ambiental correspondiente, cuando considere que sea necesario definir la delimitación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental y demás condiciones para la protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos.

Una vez el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial radique el proyecto de PIDU y su documento técnico de soporte ante la autoridad ambiental correspondiente, esta dispondrá de un término de ocho (8) días hábiles, prorrogables por cuatro (4) días hábiles, para adelantar la concertación ambiental.

Si la autoridad ambiental no se hubiere pronunciado definitivamente, mediante acto administrativo dentro de este término o si habiéndose pronunciado no se lograra la concertación, le corresponderá al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial definir dichos asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo anteriormente señalado.

(Decreto 1490 de 2011, art. 17, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.3.2 ***Aprobación de los usos del suelo***. Culminado el proceso de concertación ambiental, cuando a ello hubiera lugar, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial radicará el proyecto de PIDU definitivo con el correspondiente documento técnico de soporte ante el alcalde del municipio o distrito.

El alcalde someterá a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al recibo de los documentos de formulación consolidados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, un proyecto de acuerdo que contenga las modificaciones a las normas de uso y aprovechamiento del suelo del plan de ordenamiento territorial que se requieran para asegurar la viabilidad del respectivo PIDU.

En el evento en que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación que pretenda introducir el Concejo al proyecto de Acuerdo deberá demostrar las ventajas de la misma sobre la solución de ordenamiento propuesta y contar con la aceptación previa y por escrito del alcalde.

Transcurridos veinte (20) días calendario desde la presentación de la propuesta de modificación a las normas del plan de ordenamiento sin que el Concejo Municipal o distrital apruebe las modificaciones al mismo, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

Parágrafo. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto Legislativo 4821 de 2010, la formulación del PIDU podrá incluir suelos que según clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, con el fin de incorporarlos al desarrollo urbano, siempre que no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición.

(Decreto 1490 de 2011, art. 18, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

SUBSECCIÓN 4.
ADOPCIÓN

ARTICULO 2.2.4.3.4.4.1 ***Adopción del PIDU***. Cumplidos los trámites señalados en las fases precedentes, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial adoptará mediante resolución el respectivo PIDU, así:

1. **Adopción para PIDU categoría 1**. Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del Convenio de que trata el artículo 2.2.4.3.4.2.2 del presente decreto, prorrogables hasta por un término adicional de diez días hábiles, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá adoptar mediante resolución el PIDU definitivo, a la cual se anexará el documento técnico soporte consolidado con las observaciones que hubiesen resultado pertinentes durante la fase de concertación con el municipio o distrito.

2. **Adopción para PIDU categoría 2.** Cumplidos los trámites señalados en los artículos 2.2.4.3.4.2.3 y 2.2.4.3.4.3.1 del presente decreto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, previa verificación de la conveniencia de las eventuales modificaciones introducidas por el Concejo al proyecto de acuerdo sobre usos y aprovechamientos del suelo, podrá adoptar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la aprobación de la modificación a las normas del plan de ordenamiento territorial, mediante resolución y con carácter definitivo, el PIDU con el documento técnico de soporte, consolidado con las modificaciones que hubiesen resultado pertinentes durante la fase de aprobación ante el respectivo Concejo municipal o distrital.

(Decreto 1490 de 2011, art. 19, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.4.2 ***Acto Administrativo mediante el cual se adopta el PIDU***. La formulación del PIDU por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial culminará con su adopción mediante resolución expedida por el Ministerio. El acto administrativo que adopta el PIDU tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

Objetivos generales del PIDU.

1. La delimitación del área de planificación, con su localización, límites, coordenadas, mojones e identificación predial del área a adoptar.

2. Estructura urbana (sistema ambiental, sistema de servicios públicos, sistema vial y de transporte, sistema de espacio público y equipamientos).

3. Mecanismos de mitigación de amenazas y riesgos en el PIDU si a ello hubiere lugar.

4. Normas urbanísticas.

5. Los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto al programa de Financiamiento.

6. Mecanismos de seguimiento y control.

7. Harán parte integral de la resolución:

   Plano que delimita mediante coordenadas geográficas el área de planificación del PIDU y demás cartografía anexa al documento técnico de soporte.

   Documento Técnico de Soporte de Formulación que dé cuenta de lo previsto en el artículo 2.2.4.3.4.1.2 del presente decreto.

Parágrafo. Una vez publicado en el Diario Oficial el acto administrativo por el cual se adopte un PIDU se enviará copia del mismo a los municipios, distritos y autoridades ambientales con jurisdicción en su área de ejecución, así como a Fonvivienda.

(Decreto 1490 de 2011, art. 20, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.4.3 ***Efectos de la adopción***. De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 4821 de 2010, la adopción de los PIDU producirá los siguientes efectos:

1. La prevalencia de sus normas que constituirán determinantes de ordenamiento y serán, por tanto, de obligada observancia por parte de los municipios, distritos y autoridades ambientales en las posteriores revisiones y modificaciones de los planes de ordenamiento territorial.

2. La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas de derecho público y privado. Para el efecto, las licencias de urbanización y construcción y la ejecución de las actuaciones previstas en el PIDU, se otorgarán con sujeción a las normas adoptadas en los mismos.

3. La destinación de los predios e inmuebles incluidos en su ámbito de planificación y/o gestión a los usos urbanos y aprovechamientos que resulten aplicables en virtud de las disposiciones del PIDU.

Parágrafo 1. Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los PIDU serán los beneficiarios de la plusvalía que se pueda generar por la adopción de los mismos, la cual deberá destinarse al desarrollo del PIDU para los fines descritos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. Las áreas incluidas en un PIDU que no se encuentren en suelo urbano se considerarán incorporadas a esta clase de suelo cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas. Se entenderá que se encuentran urbanizadas las áreas cuyos predios cuenten con (i) la culminación de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia, de conformidad con las normas

urbanísticas del respectivo PIDU; y, (ii) la entrega a satisfacción a los municipios y distritos y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, de dichas obras y dotaciones, de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia.

(Decreto 1490 de 2011, art. 21, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

ARTICULO 2.2.4.3.4.4.4 ***Licencias urbanísticas para la ejecución de PIDU***. Corresponderá a la autoridad municipal o distrital o a los curadores urbanos, según el caso, estudiar, tramitar y expedir la licencia de urbanización en aplicación y cumplimiento de las normas adoptadas en los PIDU.

(Decreto 1490 de 2011, art. 22, vigencia condicionada por Sentencia C-299 de 2011 para PIDU)

CAPÍTULO 4
PROGRAMA BARRIOS DE PAZ

(Capítulo adicionado por el Decreto 1470 de 2024, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024

SECCIÓN 1
DEFINICIÓN Y OBJETIVOS

ARTÍCULO 2.2.4.4.1.1 Programa Barrios de Paz. El Programa Barrios de Paz es estructurado y ejecutado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, las entidades territoriales y las organizaciones que dentro del proceso se caractericen y hagan parte del mismo. Este Programa tiene como propósito la construcción de paz en territorios desarrollados por las comunidades, para lo cual se requiere la puesta en marcha de tres procesos simultáneos: i) Aumento de la presencia institucional; ii) celebración de pactos y acuerdos en un marco de gobernanza territorial; y iii) desarrollo de procesos con las comunidades orientados al empoderamiento y fortalecimiento de la capacidad instalada, a partir de los procesos sociales que dieron origen al asentamiento.

Conforme a las disposiciones del presente decreto, con este Programa se podrán financiar y/o gestionar intervenciones integrales en áreas urbanas y rurales donde se han desarrollado asentamientos, con el fin de materializar la paz en el territorio colombiano mediante las siguientes acciones: legalizaciones urbanísticas, titulación, reasentamiento de población en zonas de alto riesgo no mitigable, obras de mitigación y adaptación al cambio climático, mejoramiento integral, mejoramiento de vivienda, autoconstrucción, vivienda nueva en sitio propio y demás alternativas contempladas para la generación de soluciones habitacionales, así como la provisión de soportes territoriales, el desarrollo de infraestructura local vial y de servicios públicos, mejoramiento o provisión de espacio público, equipamientos, proyectos relacionados con la seguridad humana y la convivencia, y cualquier otra intervención encaminada a la prevención y reducción de riesgos naturales y antrópicos, mediante el mejoramiento de las condiciones físicas, ambientales, jurídicas o urbanísticas de los asentamientos beneficiados.

En el marco de este Programa, las intervenciones en cada asentamiento o grupo de asentamientos colindantes deberán ser estructuradas mediante Planes de Gestión del Hábitat, conforme se establece en el artículo 2.2.6.8.2.1 del presente Decreto.

Los asentamientos beneficiaros del Programa Barrios de Paz podrán recibir apoyo de otras entidades del orden nacional, en los términos de los artículos 2.2.4.4.3.2. y 2.2.4.4.3.3 del presente Decreto. Para el diseño y ejecución de estas intervenciones se deberán atender los requisitos normativos previstos para cada tipo de intervención.

Parágrafo 1. Cualquier asentamiento humano podrá ser objeto del Programa Barrios de Paz, sin importar si se encuentra en suelo rural, urbano o de expansión urbana, el tratamiento urbanístico al que se encuentre sometido o su origen formal o informal, conforme lo dispone, entre otros, el artículo 17 de la ley 2044 del 2020 y demás normas concordantes. Lo anterior, siempre que cumpla con los requisitos del presente decreto y se formule el Plan de Gestión del Hábitat como hoja de ruta de las intervenciones. En todo caso, no podrá realizarse titulación ni legalización sobre suelos de protección ambiental o zonas en las que se presenten riesgos no mitigables.

La ejecución del Programa Barrios de Paz en suelo rural o de expansión urbana se realizará sin perjuicio de la obligación que le asiste a los municipios y distritos de iniciar los procesos relacionados con el reconocimiento del asentamiento humano, atendiendo las normas municipales o distritales que resulten aplicables al tipo de suelo en específico.

Parágrafo 2. El Gobierno nacional podrá brindar apoyo a los municipios y distritos para la estructuración y ejecución del Programa Barrios de Paz a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Para este propósito se atenderán las disposiciones del presente decreto y los instrumentos de planificación de las entidades territoriales y se respetará la autonomía de las entidades territoriales.

ARTÍCULO 2.2.4.4.1.2. Objetivos del Programa Barrios de Paz. El Programa Barrios de Paz tiene como objetivo principal promover intervenciones que, mediante el aumento de la presencia y articulación institucional, generen pactos y acuerdos impulsores de procesos de reconciliación que impacten favorablemente en la construcción de paz territorial, fortaleciendo y empoderando a las organizaciones de base y a los habitantes de los espacios urbanos y rurales del territorio nacional. Estas intervenciones están orientadas a la provisión de soportes territoriales y mejoramiento de la calidad del hábitat en los asentamientos que presenten deficiencias o precariedad en su estructura físico espacial, contribuyendo en la consolidación de territorios sostenibles, equitativos y equilibrados. Las intervenciones se diseñarán y ejecutarán partiendo de un concepto de *hábitat integral para la paz territorial*; garantizando que los procesos respondan a las necesidades sociales, económicas y culturales de la comunidad. Para el desarrollo de los procesos se tomarán en consideración enfoques poblacionales, diferenciales, interseccionales, de género y de derecho a la ciudad. El Programa consta de los siguientes objetivos específicos:

1. **Hábitat, calidad de vida y conectividad territorial**. Ofrecer soluciones integrales a las deficiencias habitacionales de la población beneficiada, articulando acciones en materia de vivienda, legalización urbanística, titulación, abastecimiento de agua potable, saneamiento básico, gestión de residuos, equipamientos, espacio público, servicios públicos, movilidad, transporte y uso y ocupación del territorio. Se buscará contribuir a la articulación física y funcional de los asentamientos con su entorno urbano o rural para garantizar una adecuada integración urbanística.

2. **Ecoeficiencia y sostenibilidad ambiental.** Fomentar el uso y ocupación sostenible del territorio, incorporando, entre otras, medidas normativas y operativas específicas para atender las circunstancias diferenciales en los procesos de consolidación del hábitat y construcción de vivienda, tendientes a la adaptación y mitigación del cambio climático, a la recuperación de la calidad ambiental y urbanística y al manejo del riesgo mitigable y

no mitigable e incorporación de tecnologías limpias, buscando privilegiar soluciones basadas en la naturaleza.

3. **Paz territorial.** Promover la participación incluyente, integral y amplia de las comunidades beneficiarias, así como de las organizaciones de base, contribuyendo en la consolidación de procesos constructores de paz territorial, reconociendo el mejoramiento integral del hábitat como instrumento para la reparación territorial, impulsando procesos de construcción de memoria colectiva, reparación con garantías de no repetición a las víctimas del conflicto y el derecho de estas personas a vivir en territorios donde se incorporen intervenciones vinculadas a la cultura de paz, reconciliación, convivencia y no estigmatización.

4. **Inclusión social y económica con acceso a oportunidades.** Contribuir en la reducción de la pobreza mediante una estrategia multidimensional e interseccional que involucre acciones en el plano físico-funcional, socioeconómico, cultural, y ambiental, para la integración e inclusión de los asentamientos precarios dentro de la estructura funcional y productiva de los territorios, reconociendo que los procesos derivados de la implementación del programa Barrios de Paz son parte integral de la oferta habitacional de los municipios, posibilitando de manera progresiva el disfrute equitativo de los bienes, servicios y espacios públicos de calidad. Para este fin, se propenderá por fortalecer los procesos basados en las economías solidarias y el diálogo de saberes y por aminorar los factores que determinan la segregación socioespacial y sus consecuencias en la calidad de vida de habitantes de los asentamientos.

5. **Accionar diferencial por parte de las entidades públicas**. Diseñar mecanismos de participación que permitan a las entidades actuar de manera eficiente, para cumplir sus objetivos de manera armónica con las realidades de la población beneficiada. Estos mecanismos se diseñarán y ejecutarán con sustento en una comunicación diferencial con la población, comprendiendo que existen diferentes formas de ocupar y entender el territorio.

ARTÍCULO 2.2.4.4.1.3. Componentes del Programa Barrios de Paz. Los componentes del programa Barrios de Paz, son dos y se definen así:

1. **Componente Estructural,** compuesto por las construcciones físicas permanentes sobre el territorio, que permiten la integración del asentamiento a la estructura funcional de la ciudad, tales como soluciones habitacionales, redes de infraestructura vial y de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios públicos. Este componente también comprende las acciones que conlleven a mitigar riesgos y adaptar el asentamiento a condiciones derivadas del cambio climático, recuperar ambientalmente el entorno o adelantar procesos de restauración ecológica privilegiando la implementación de soluciones basadas en la naturaleza.

   Con este componente se busca impactar positivamente en los indicadores de desarrollo humano como camino para la reducción de la desigualdad como paso fundamental para la construcción de paz territorial en el país.

2. **Componente de gestión comunitaria**, que integra acciones y procesos encaminados a generar capacidades, individuales y comunitarias, para fortalecer a las organizaciones, mejorar las condiciones de asociatividad y sus ingresos, medidas que mejoren las condiciones de seguridad humana, convivencia y reconciliación.

   En el componente de gestión comunitaria se deben fortalecer procesos sociales relacionados con la autogestión, la autoconstrucción o la ayuda mutua, la construcción

de memoria colectiva y el intercambio de saberes entendidas como políticas que permitan reconocer al poblador del territorio intervenido como dinamizador y actor principal, para que con un enfoque holístico y participativo, se logre atender las necesidades inmediatas de infraestructura y vivienda y, al mismo tiempo, fortalecer la cohesión social y el empoderamiento comunitario, asegurando la viabilidad a largo plazo de las intervenciones realizadas.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá liderar la coordinación y articulación con las entidades de los Niveles Nacional, Regional y Local, públicas, privadas y del tercer sector que sean competentes para desarrollar cada uno de los componentes del Programa Barrios de Paz o que puedan complementar las intervenciones en el marco de programas propios de cada una de ellas, buscando la confluencia de esfuerzos económicos, técnicos y humanos para optimizar los recursos en cada territorio intervenido. Lo anterior, conforme se disponga en el convenio que se suscriba con la entidad territorial.

SECCIÓN 2
PLANES DE GESTIÓN DEL HÁBITAT

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.1 Plan de Gestión del Hábitat. Es el instrumento de planificación, gestión y financiación, mediante el cual se precisan las metas y el alcance de las intervenciones que se realizarán en los asentamientos objeto del Programa Barrios de Paz, así como sus estrategias de ejecución y financiamiento. Deberá estructurarse un Plan de Gestión del Hábitat por cada asentamiento o grupo de asentamientos colindantes beneficiados y se deberá desarrollar en estrecha articulación con los Planes Colectivos de Vida y los Manuales de Construcción de Comunidad y Convivencia que existan, las normas urbanísticas de los planes de ordenamiento territorial, la normatividad vigente y las condiciones urbanísticas existentes en los asentamientos, para responder efectivamente a las necesidades sociales, económicas y culturales de la comunidad, partiendo de un enfoque de atención integral.

El Plan de Gestión del Hábitat se podrá adoptar por el alcalde municipal o distrital, o por quien éste delegue, por iniciativa pública o de particulares, y deberán formularse y ejecutarse con la participación de las comunidades beneficiadas.

Los alcaldes municipales o distritales contarán con discrecionalidad para determinar las autoridades y entidades que participarán en la estructuración y ejecución del Plan de Gestión del Hábitat. También podrán contratar a terceros para estos efectos, si así lo consideran conveniente.

Parágrafo. Las intervenciones del Programa Barrios de Paz en los Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), así como en las Áreas Especiales de Reincorporación Colectiva (AERC) se harán conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la ley 2079 de 2021 y demás normativa vigente y relacionada.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.2 Contenido de los Planes de Gestión del Hábitat. El Plan de Gestión del Hábitat contendrá los siguientes aspectos, para los cuales se deberán considerar las condiciones normativas que resulten aplicables, incluyendo lo dispuesto en los Planes de Ordenamiento Territorial, según el tipo de suelo de que se trate, y los resultados de la caracterización territorial, social y económica:

1. **Información general.** La identificación y delimitación de las áreas objeto de intervención.

2. **Articulación territorial y precisión de soportes territoriales.** Se deben señalar, definiendo y/o precisando, según aplique, los siguientes aspectos:

a) **Estructura ambiental, gestión del riesgo y adaptación al cambio climático.** Los elementos ambientales y los requerimientos para adelantar procesos de rehabilitación, recuperación o restauración ecológica y paisajística, así como, la incorporación de la gestión del riesgo y adaptación al cambio climático, teniendo en cuenta, entre otros, los resultados de los estudios básicos y de detalle existentes o elaborados en el proceso de formulación del plan, que permitan establecer las áreas de riesgo no mitigable y aquellas en condición de amenaza o de riesgo medio o bajo. Para el suelo rural se deberán contemplar los elementos asociados con la infraestructura para la seguridad alimentaria.

b) **Soportes territoriales:** identificación, delimitación y/o precisión de los elementos de soportes territoriales necesarios para el mejoramiento del asentamiento: (i) Infraestructura de movilidad, indicando la disposición, trazado y estado de la malla vial local; (ii) Espacio público con el dimensionamiento general y delimitación de parques, plazas, plazoletas, alamedas y demás espacios destinados para la permanencia y la recreación de la población; (iii) Servicios públicos con el dimensionamiento general para la disposición y trazado de las redes de infraestructura, abordando, según aplique, las soluciones a las dificultades en el acceso de agua potable, saneamiento básico, manejo integral de residuos sólidos y energía, incluyendo las áreas de difícil gestión; y, (iv) Infraestructura social y equipamientos colectivos, incluyendo, entre otros, los destinados a servicios de educación, cultura, salud, bienestar social, deporte, seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y administración pública.

c) **Normas urbanísticas**: La indicación de las normas urbanísticas que resultan aplicables específicamente al área objeto de intervención, conforme a las normas urbanísticas de los instrumentos de planificación territorial, la normatividad vigente y las condiciones urbanísticas existentes en el asentamiento.

3. **Articulación socioeconómica y construcción de territorios de paz:** Se debe señalar, definiendo y/o precisando, según apliquen, los siguientes aspectos:

a) **Inclusión productiva:** Propuesta de estrategia multidimensional que involucre acciones de inclusión productiva para la integración de los asentamientos dentro de la estructura socioeconómica de los entornos rurales y urbanos, incremento de las posibilidades de acceso a servicios y oportunidades económicas, y reducción de factores que acentúan la segregación socioespacial. Se deben relacionar los mecanismos para la promoción de las economías solidarias y el turismo sostenible y responsable para generar oportunidades económicas de la población y contribuir a la paz y convivencia, con base en un modelo de basura cero y economía circular.

b) **Territorios de paz con participación incidente:** Estrategias sociales y jurídicas para aumentar la seguridad en la tenencia, promover las asociaciones público-populares, la gestión comunitaria en la resolución de conflictos, la reconciliación, las garantías de no repetición para las víctimas y la planificación y ejecución de las intervenciones, incluyendo herramientas para la reconstrucción del tejido social, la promoción de la sana convivencia, la apropiación de los entornos, la sostenibilidad de las intervenciones a realizar y fortalecimiento de la participación ciudadana y empoderamiento comunitario.

Se podrán incluir programas y procesos centrados en la implementación del Acuerdo Final para la Construcción de una Paz Estable y Duradera, la Ley de Paz Total y otras políticas enfocadas en la reconstrucción del tejido social en el país, procesos de

reconciliación, procesos de retorno y reubicación, así como aquellas acciones contempladas en los Planes de Reparación Colectiva de que trata la Ley 1448 de 2011.

4. **Estructuración financiera.** Contemplando, entre otros, costos estimados, cronograma de actividades, instrumentos de gestión, fuentes de financiación y el flujo de fondos donde se discriminen las inversiones que se realizarán en cada fase.

   Se establecerán los mecanismos que permitan e incentiven la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado y el tercer sector, tales como la determinación de mayores aprovechamientos urbanísticos para cumplir obligaciones de necesidades de soportes urbanos, pagos compensatorios, alianzas público-privadas y público-populares; y beneficios tributarios.

   La estructura financiera del Plan de Gestión del Hábitat en ningún caso podrá reemplazar las obligaciones urbanísticas que se hayan establecido en el reparto equitativo de cargas y beneficios, especialmente para los proyectos previstos en planes parciales, licencias urbanísticas y/o cualquier instrumento que desarrolle y complemente los instrumentos de planificación territorial.

   Las intervenciones del Programa Barrios de Paz podrán financiarse con recursos provenientes de terceros, incluyendo fondos públicos que, por la destinación de sus recursos, puedan ser utilizados para estos efectos.

5. **Contenido programático.** Incluye la estrategia general de gestión de los proyectos y las intervenciones con las fases para su ejecución. Se deben incluir las acciones requeridas para conseguir una adecuada gestión predial y articulación urbanística y económica de las áreas objeto de intervención con aquellas que le resulten colindantes.

   Los proyectos y las intervenciones deben propender por adoptar medidas activas y pasivas para permitir el uso eficiente del agua y la energía y una gestión eficiente de residuos. En las intervenciones se procurará implementar infraestructuras verdes, soluciones basadas en la naturaleza y sistemas urbanos de drenaje sostenible.

6. **Control urbano.** Definición de mecanismos para prevenir y controlar el crecimiento informal del asentamiento beneficiado mediante acuerdos que articulen esfuerzos entre los organismos de vigilancia y control, los gobiernos municipales y distritales y las comunidades, atendiendo las competencias y condiciones previstas en la Ley 1801 de 2017 y el marco normativo que la reglamenta.

Se deben incorporar dentro de los Planes, la cartografía a la escala establecida en el marco normativo vigente de los planes de ordenamiento territorial según corresponda a suelo urbano o rural, y los estudios de soporte harán parte integral de la adopción del Plan de Gestión del Hábitat.

Parágrafo 1. En los casos en los que una entidad territorial disponga con anterioridad de un instrumento de planificación, gestión y/o financiación, con contenidos similares a los del Plan de Gestión del Hábitat, se podrá establecer que dicho instrumento hace parte de este último. En el Plan de Gestión del Hábitat únicamente se desarrollarán los estudios y contenidos previstos en este artículo que no se hayan incluido en dicho instrumento de planificación, gestión y/o financiación del municipio o distrito.

Parágrafo 2. En el caso de que se requiera revisar o modificar excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial para viabilizar una intervención o proyecto del Programa Barrios de Paz, se podrán adelantar las intervenciones o proyectos que no requieran de

dicha revisión o modificación. Para adelantar la modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Gestión del Hábitat y sus estudios de soporte podrán ser el fundamento y estudio técnico al que alude el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, para efectuar dicho proceso.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.3. Planeación participativa de la comunidad y organizaciones comunitarias para la formulación. Para la formulación del Plan de Gestión del Hábitat se adelantarán procesos de planeación participativa con las comunidades, con el fin de involucrar a la población en la definición del alcance y priorización de las intervenciones a desarrollar y lograr acuerdos sobre mecanismos de sostenibilidad, corresponsabilidad y demás estrategias para conseguir la apropiación democrática de las intervenciones a ejecutar. La participación tendrá como finalidad garantizar que las acciones encaminadas a mejorar las condiciones de seguridad humana y convivencia, así como la infraestructura a desarrollar, respondan a las necesidades sociales, económicas y culturales de la comunidad involucrada, consolidando un territorio sostenible, equitativo y equilibrado, contribuyendo a las políticas de construcción de paz y reconciliación en el marco de los procesos y acuerdos de paz que se adelanten.

Las intervenciones que se definan en el Plan de Gestión del Hábitat deberán socializarse, articularse y ponerse en conocimiento de los distintos sectores administrativos, del orden nacional y territorial, involucrados en la planeación y ejecución del Programa Barrios de Paz, así como de las organizaciones sociales y comunitarias de las áreas objeto de intervención, tales como los organismos de acción comunal. Esta coordinación institucional será liderada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y evaluará y definirá mecanismos y estrategias de gestión pertinentes para articular las intervenciones planteadas con los programas ofrecidos por entidades públicas del orden nacional, regional y territorial.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.4. Caracterización del asentamiento. Como parte de la formulación del Plan de Gestión del Hábitat se adelantará una caracterización físico-espacial, social y étnico-cultural del asentamiento que se verá beneficiado por el Programa Barrios de Paz, determinando las condiciones de las viviendas y los entornos urbanísticos, con el objeto de verificar las deficiencias urbanísticas que se presentan en materia de servicios públicos, infraestructura vial local, espacio público y equipamientos, entre otros aspectos. Asimismo, se realizará una primera valoración general sobre las problemáticas sociales y, especialmente, de convivencia que se experimentan en el asentamiento.

Para realizar la caracterización se diseñará un instrumento concebido desde la perspectiva de la construcción de paz territorial, se tomarán en consideración las fuentes de información existentes. De esta manera, no será necesario desarrollar los estudios o contenidos que ya se dispongan en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollan o complementan.

Además, se incluirá la construcción colectiva de un Plan de Vida con un imaginario deseable y posible, que incluya líneas de acción, definición, caracterización y priorización de problemas, desde la perspectiva de autodiagnósticos proactivos que establezcan, de forma diferenciada, el papel de los actores, tanto en la identificación de las causas de los problemas como en sus soluciones, y la definición de proyectos estratégicos priorizando aquellos de marcada ejecución colectiva.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.5. Modificación del Plan de Gestión del Hábitat. El Plan de Gestión del Hábitat es propio de cada comunidad y está articulado a los planes de desarrollo, y podrá ser modificado por iniciativa del alcalde, habiéndose surtido un proceso que

considere procesos participativos, teniendo en cuenta las organizaciones sociales y las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.6. Licencias urbanísticas, permisos y autorizaciones. La expedición de todas las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimiento de edificaciones y la ejecución de las actuaciones se sujetarán a lo previsto en la Ley 388 de 1997, el presente Decreto, los planes de ordenamiento territorial, el acto de legalización urbanística, el Plan de Gestión del Hábitat y los demás instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Los permisos y autorizaciones que expidan las autoridades deberán partir de la norma urbanística prevista en el marco normativo vigente que se haya indicado en los Planes de Gestión del Hábitat.

Parágrafo. Para el reconocimiento de las viviendas y de las edificaciones destinadas a equipamientos colectivos, las administraciones municipales o distritales podrán adelantar las acciones jurídicas y urbanísticas orientadas a expedir la orden administrativa de que trata el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017, o la norma que lo modifique o sustituya. Estas actuaciones estarán dirigidas a obtener el reconocimiento de edificaciones en las condiciones y plazos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Gestión del Hábitat, la legalización urbanística del asentamiento respectivo y/o demás instrumentos que complementen y desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.7. Gestión y acompañamiento social en el Programa Barrios de Paz. Las autoridades territoriales realizarán un acompañamiento social a los hogares que habiten en los asentamientos beneficiados con el Programa Barrios de Paz, de tal forma que se garantice la participación durante las diferentes etapas de la intervención para incorporar su idiosincrasia, identidad y cultura, promoviendo el empoderamiento, mediante un proceso de acompañamiento que promueva la corresponsabilidad, la convivencia, la reconciliación, la organización y la autogestión comunitaria, así como el sentido de pertenencia por la infraestructura a desarrollar.

Las decisiones que como resultado se adopten deberán partir de consensos y acuerdos sociales para asegurar la sostenibilidad de las intervenciones, fomentando la corresponsabilidad de los habitantes en el mantenimiento del espacio público, los equipamientos y, en general, de la infraestructura que se desarrolle en el marco de este programa.

Este acompañamiento social buscará generar prácticas y proyectos que propendan por un desarrollo sostenible y contribuyan a la protección de los elementos de importancia ambiental y cultural.

Se implementará una estrategia de gestión social que promueva la convivencia pacífica y la cooperación entre la población beneficiada y permita la reconstrucción de los tejidos sociales, en aquellos espacios en que se identifique esta necesidad. La reconstrucción del tejido social propenderá por consolidar una convivencia pacífica entre los habitantes del asentamiento.

En tanto resulte viable y la población beneficiada lo considere adecuado, se adoptarán estrategias para la promoción de la economía popular y el turismo sostenible y responsable para generar oportunidades económicas de la población y contribuir a la paz y convivencia. Con este fin, se desarrollará una articulación con las instituciones locales, de tal forma que se facilite la formalización y operación de los emprendimientos de la población, con base en su vocación económica.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.8. Comité Barrios de Paz. El alcalde conformará un Comité Técnico en el que se articularán las diferentes entidades, organizaciones sociales o comunitarias involucradas en la estructuración y ejecución del Plan de Gestión del Hábitat, con el objeto de, entre otros propósitos, coordinar entre las entidades la concurrencia de recursos, la priorización de acciones y un adecuado diseño y ejecución de los proyectos, en el marco de las alianzas público-populares. Las organizaciones sociales y comunitarias podrán solicitar a la alcaldía la conformación del comité.

SECCIÓN 3
MECANISMOS Y ALCANCE DE LA PARTICIPACION DEL GOBIERNO NACIONAL

ARTÍCULO 2.2.4.4.3.1. Articulación interinstitucional. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, según manifestación de municipios y distritos, se encargará de articular los mecanismos de asistencia técnica y de financiamiento de las diferentes entidades del orden nacional, de tal forma que los asentamientos seleccionados sobre los que se pretenda aplicar el Programa Barrios de Paz puedan acceder a dichos mecanismos.

Para la articulación interinstitucional, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, creará la Mesa Nacional para el desarrollo del programa Barrios de Paz, que será la instancia de coordinación entre entidades del sector central y las entidades territoriales. En esta mesa se definirán y priorizarán los componentes y proyectos a financiar en el marco del Programa Barrios de Paz, conforme a las solicitudes de las entidades territoriales.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentará el funcionamiento de la instancia.

ARTÍCULO 2.2.4.4.3.2. Participación del Gobierno Nacional. El Gobierno nacional podrá financiar las intervenciones de las que trata el Programa Barrios de Paz. Sin perjuicio de otros mecanismos de ejecución que puedan ser implementados, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda podrá celebrar un contrato de fiducia mercantil para la creación de un patrimonio autónomo, al que se podrán incorporar y transferir los recursos del Programa Barrios de Paz, así como aquellos de los que trata el artículo 2.2.4.4.3.3 del presente Decreto. El patrimonio autónomo administrará estos recursos y podrá realizar la contratación derivada de las intervenciones a financiar, para lo cual contará con las subcuentas que resulten necesarias. En el evento en que se requiera, podrá contratarse a un tercero con los recursos administrados por el patrimonio autónomo o de otras fuentes, para que desarrolle la asistencia técnica y operación del programa.

El Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la autoridad territorial suscribirán los convenios y/o acuerdos institucionales pertinentes para definir las condiciones para realizar los aportes y las obligaciones asociadas a la elaboración de estudios, formulación y/o la ejecución del Plan de Gestión del Hábitat respectivo.

El financiamiento del Gobierno Nacional sólo se otorgará en aquellos casos donde se cumplan los criterios de necesidad y viabilidad, previo estudio de las solicitudes presentada por las autoridades territoriales.

Parágrafo 1. La selección de la fiduciaria, la celebración del contrato para la constitución del patrimonio autónomo y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado.

Parágrafo 2. Las transferencias de recursos a los patrimonios autónomos por parte del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, o de la entidad que haga sus veces, se tendrán como mecanismo de ejecución del Presupuesto General de la Nación.

Parágrafo 3. Para la ejecución del convenio y/o acuerdos institucionales, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá celebrar, en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil para que el patrimonio autónomo que se constituya administre los recursos del programa y realice la contratación derivada. A través de dicho patrimonio autónomo, y en el evento en que se requiera, podrá contratarse a un tercero para que desarrolle la asistencia técnica y operación del programa.

ARTÍCULO 2.2.4.4.3.3. Recursos complementarios. Los recursos asignados al Programa de Barrios de Paz se podrán complementar con los aportes que realicen las entidades nacionales y territoriales, comunidad, particulares y asociaciones, de conformidad con las condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el convenio y/o acuerdo institucional.

Estos recursos podrán ser transferidos directamente al patrimonio autónomo que constituya el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

Las entidades territoriales podrán destinar recursos, en dinero o en especie, para desarrollar obras y acciones relacionadas con el Programa Barrios de Paz. En todo caso, los recursos mencionados podrán ingresar al respectivo patrimonio autónomo del que trata el artículo 2.2.4.4.3.2 del presente decreto.

TÍTULO 5.
INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN Y MECANISMOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1
PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

ARTICULO 2.2.5.1.1 ***Objeto y ámbito de aplicación***. Las disposiciones contenidas en el presente capítulo reglamentan la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles.

(Decreto 4065 de 2008, art.1)4rc

ARTICULO 2.2.5.1.2 ***Participación en plusvalía***. De conformidad con lo dispuesto en el presente decreto, para el otorgamiento de licencias de urbanización y/o construcción y sus modalidades sobre predios sujetos al cobro de la participación en plusvalía por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, las autoridades competentes sólo podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

En todo caso, para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía correspondiente sólo se tendrá en cuenta el número total de metros cuadrados destinados a un uso más rentable o a un mayor aprovechamiento del suelo, según los derechos de construcción y desarrollo otorgados en la respectiva licencia urbanística.

(Decreto 4065 de 2008, art. 9)

ARTICULO 2.2.5.1.3 *Valores comerciales*. Los valores comerciales antes de la acción urbanística a que hacen referencia los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997, serán ajustados a valor presente, aplicando el Indice de Precios al Consumidor, IPC, a la fecha de expedición del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión o de la adopción de los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

(Decreto 1788 de 2004, art. 2)

ARTICULO 2.2.5.1.4 *Cálculo plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo de edificación*. Para calcular el efecto de plusvalía previsto en el artículo 77 de la Ley 388 de 1997, en el caso de la autorización específica de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, se tendrá en cuenta la incidencia de la edificabilidad adicional autorizada sobre el valor del suelo.

(Decreto 1788 de 2004, art. 3)

ARTICULO 2.2.5.1.5 *Entidad o persona encargada de estimar el efecto de plusvalía*. La estimación del efecto de plusvalía por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas donde se concretan los hechos generadores será realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, los catastros descentralizados, o los peritos privados inscritos en Lonjas de Propiedad Raíz o instituciones análogas.

La entidad o persona encargada de estimar el efecto de plusvalía establecerá un solo precio por metro cuadrado de los terrenos o de los inmuebles, según sea el caso, aplicable a toda la zona o subzona geoeconómica homogénea.

Parágrafo 1. Para la estimación del efecto de plusvalía, el alcalde deberá anexar a la solicitud de que trata el artículo 80 de la Ley 388 de 1997 la siguiente documentación:

1. Copia de la reglamentación urbanística aplicable o existente en la zona o subzona beneficiaria de la participación en la plusvalía con anterioridad a la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen.

2. Copia de las normas urbanísticas vigentes de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía con la cartografía correspondiente donde se delimiten las zonas o subzonas beneficiarias.

Parágrafo 2. Para la determinación de las zonas geoeconómicas homogéneas de que trata el artículo el decreto único del sector del DANE relacionado con zonas o subzonas geoeconómicas homogénea, se podrá aplicar lo que para efecto establezca el IGAC mediante resolución.

Parágrafo 3. En los municipios o distritos que antes de adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial no se hubiere reglamentado el uso del suelo, el cálculo del efecto de plusvalía por cambio de uso o mayor aprovechamiento se estimará con base en el uso o aprovechamiento predominante antes de la expedición del Plan de Ordenamiento o del instrumento que lo desarrolle para cada zona o subzona geoeconómica homogénea determinada. Para el efecto, las Oficinas de Planeación o la dependencia que haga sus veces, certificarán los usos o aprovechamientos predominantes con base en la información catastral disponible, siempre y cuando esta última se encuentre actualizada en los términos del parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 223 de 1995 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 1788 de 2004, art. 4)

ARTICULO 2.2.5.1.6 ***Plusvalía en proyectos por etapas***. Cuando se solicite una licencia de urbanismo o de construcción para el desarrollo por etapas de un proyecto, la participación en plusvalía se hará exigible para la etapa autorizada por la respectiva licencia.

(Decreto 1788 de 2004, art. 5)

ARTICULO 2.2.5.1.7 ***Pago de participación de plusvalía***. Para la expedición de licencias de urbanización o construcción y sus modalidades, tratándose de inmuebles beneficiados por el efecto de plusvalía, las autoridades competentes solo podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado demuestre el pago de la participación en la plusvalía correspondiente al área autorizada.

(Decreto 1788 de 2004, art. 6)

ARTICULO 2.2.5.1.8 ***Participación en plusvalía***. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política, los municipios y distritos deberán tomar las medidas necesarias para implementar el cobro de la participación en plusvalías en aquellas áreas del suelo rural en donde se concreten los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

(Decreto 3600 de 2007, art. 23)

CAPÍTULO 2
COMPENSACIONES

ARTICULO 2.2.5.2.1 ***Compensaciones en el tratamiento de conservación***. El reconocimiento y pago de las compensaciones previstas en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 151 de 1998 por la aplicación del tratamiento de conservación que se defina en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, procederá exclusivamente cuando se limiten derechos de edificabilidad de determinados predios o inmuebles ubicados en el suelo urbano o de expansión urbana, conforme a la clasificación del suelo que haya establecido el respectivo municipio o distrito.

Corresponde, en todo caso, a los municipios y distritos definir los mecanismos a través de los cuales se garantizará el pago de las compensaciones de los terrenos o inmuebles calificados de conservación, bien sea en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo. En ningún caso, pese a que se encuentren en suelo urbano o de expansión urbana, serán objeto de compensación, los terrenos o inmuebles que por sus características físicas, topográficas o geológicas sean inconstruibles ni aquellos que sean declarados como zonas de amenaza o riesgo.

(Decreto 1337 de 2002, Art. 1).

ARTICULO 2.2.5.2.2 ***Compensaciones mediante transferencia de derechos de construcción y desarrollo.*** De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 151 de 1998, la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo es uno de los mecanismos de que disponen los fondos de compensación municipal y distrital para efectuar el pago de las compensaciones a que haya lugar con ocasión de la aplicación del

tratamiento urbanístico de conservación a determinados predios o inmuebles generadores de tales derechos.

Tan sólo en el evento en que el municipio o distrito haya definido la transferencia de derechos de construcción y desarrollo como mecanismo para el pago de la compensación por el tratamiento de la conservación, en los términos que se establecen en los artículos 6, 7, 8, 9 y 10 del Decreto 151 de 1998, los propietarios de los terrenos a los cuales se haya asignado dicho tratamiento podrán ser compensados mediante la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo.

Cuando el respectivo municipio o Distrito no haya adoptado este mecanismo de compensación, garantizará que los propietarios de los predios o inmuebles a conservar sean objeto de otro tipo de estímulos, beneficios o formas de compensación en los términos que se establecen en el Decreto 151 de 1998 y en el presente capítulo.

Parágrafo 1. Los municipios, sus entidades descentralizadas y las entidades que conforman el Sistema Nacional Ambiental mantendrán, en todos los casos, la posibilidad de adquirir los terrenos calificados por su normativa urbanística o ambiental como de conservación o protección ambiental.

Parágrafo 2. Para determinar el monto de la compensación en tratamientos de conservación ambiental, y de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 11 del Decreto 151 de 1998, se entenderá por suelo urbanizable de conservación el área total del predio objeto del tratamiento de conservación, descontando la superficie correspondiente a eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, así como el porcentaje correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias de que hayan sido objeto los inmuebles colindantes que se tengan en cuenta para determinar el valor de la compensación.

En el caso de edificios a conservar, el monto de la compensación se aplicará sobre el suelo edificable que corresponderá al área de suelo ocupado por la edificación sometida al tratamiento de conservación.

(Decreto 1337 de 2002, Art. 2)

ARTICULO 2.2.5.2.3 *Otros mecanismos para el pago de compensaciones*. Algunos de los mecanismos de compensación que se pueden utilizar de manera alternativa o complementaria cuando no se opte por la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, son los siguientes:

1. Asimilación de los inmuebles a los estratos 1 o 2 para efectos del pago del impuesto predial y demás gravámenes municipales o distritales que tengan como base gravable el avalúo o el autoavalúo.

2. Asignación de tarifas reducidas de impuesto predial.

Parágrafo. En el supuesto de zonas o áreas urbanas a conservar por su interés histórico o arquitectónico, donde las propiedades mantienen las características con fundamento en las cuales se declaró la conservación, se podrán aplicar los mecanismos de compensación de que trata el presente artículo.

(Decreto 1337 de 2002, Art. 3)

ARTICULO 2.2.5.2.4 ***Condiciones para el pago de las compensaciones***. Las condiciones que deben cumplir los propietarios de los inmuebles para el pago de las compensaciones son las siguientes:

1. Los propietarios de los inmuebles deberán mantener y cumplir en todo momento con las condiciones y requisitos que se establezcan en la declaratoria de conservación.

2. En caso de estimarlo necesario, los municipios y distritos podrán condicionar el pago de la compensación, a la presentación, aprobación y ejecución por parte de los propietarios de un proyecto de recuperación íntegra del inmueble. Durante el estudio de los proyectos integrales de recuperación de inmuebles, se adelantará una visita técnica al predio y se consultarán los datos de archivo, documentación fotográfica y bibliográfica según sea el caso.

3. Conforme lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 151 de 1998, los propietarios de inmuebles sometidos a tratamiento de conservación a quienes se hubieran pagado compensaciones, adquirirán la obligación de adoptar las medidas de conservación que se especifiquen para cada caso, y de no hacerlo, deberán devolver el monto de la compensación recibida actualizada en el índice de precios al consumidor más diez (10) puntos porcentuales anuales sin perjuicio de las otras sanciones aplicables al caso.

(Decreto 1337 de 2002, Art. 4)

CAPÍTULO 3
PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

ARTÍCULO 2.2.5.3.1 ***Radicación de documentos***. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 o las normas que las modifiquen, adiciones o sustituyan, estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades:

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.

2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.

3. El presupuesto financiero del proyecto.

4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.

5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

Parágrafo 1. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores. Estos documentos deberán permanecer publicados por lo menos hasta que el interesado en desarrollar dichas actividades acredite la enajenación de la totalidad de las unidades privadas de vivienda del proyecto.

Parágrafo 2. En ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, como condición previa a la radicación de documentos de que trata el presente artículo. En el evento en que se requieran radicar nuevos documentos o se cambie alguna condición de los ya radicados, la autoridad municipal o distrital no podrá solicitar permiso, autorización o trámite adicional diferente a la simple radicación del nuevo documento.

Parágrafo 3. No se requerirá la expedición de un acto administrativo de autorización o permiso para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles.

Presentada la totalidad de los documentos a los que hace referencia el presente artículo, los mismos se considerarán debidamente radicados en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012. La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos.

Parágrafo 4. La información radicada ante la autoridad competente deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma.

(Modifica Decreto 2180 de 2006, art. 1, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 3)https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTICULO 2.2.5.3.2 ***Revisión de los documentos presentados***. La instancia municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

Parágrafo. Los documentos de que trata el presente artículo estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

(Decreto 2180 de 2006, art. 2)

ARTICULO 2.2.5.3.3 ***Derogado por el Decreto 1783 de 2021, art. 37. Del registro único de proponentes*.** El interesado deberá presentar ante la instancia competente del municipio o distrito donde se encuentre el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto, copia del Registro Unico de Proponentes actualizado, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

Parágrafo. Si en el respectivo año el interesado hubiese efectuado la radicación de este documento en el mismo municipio o distrito, no tendrá la obligación de presentarlo nuevamente. En tal caso, deberá suministrar la información necesaria para que las autoridades locales anexen al expediente copia del Registro Único de Proponentes previamente radicado.

(Decreto 2180 de 2006, art. 3.https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1783-de-2021)

ARTICULO 2.2.5.3.4 ***Del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud***. El interesado aportará el certificado de libertad y tradición del predio o predios sobre los que se adelantará el plan de vivienda, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.

(Decreto 2180 de 2006, art. 4)

ARTICULO 2.2.5.3.5 ***De los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios*.** El interesado aportará copia de los modelos de los contratos que se vayan a suscribir para la enajenación de los inmuebles, con el fin de que la autoridad competente compruebe la coherencia y validez de las cláusulas y que se encuentren ajustadas a las normas civiles y comerciales.

(Decreto 2180 de 2006, art. 5)

ARTICULO 2.2.5.3.6 ***De la licencia urbanística***. El interesado presentará copia de la licencia urbanística respectiva, expedida por el curador urbano o la autoridad competente con jurisdicción en el municipio o distrito, en el lugar donde se adelantarán las actividades de promoción, anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual incluirá copia impresa de los planos aprobados, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo 1 del Título 6 del presente decreto.

(Decreto 2180 de 2006, art. 6)

ARTÍCULO 2.2.5.3.7 ***Del presupuesto financiero del proyecto***. El presupuesto financiero se expresará en moneda legal colombiana y deberá contener, lo siguiente:

1. **Información General**

Nombre o razón social e identificación de la persona natural o jurídica que ejecutará el plan o proyecto de vivienda, denominación del plan o proyecto; ubicación o dirección del inmueble; área total del lote; área de construcción autorizada; número y modalidad de unidades autorizadas, tales como, casas, apartamentos y lotes urbanizados.

2**. Información de costos**

Precio del lote, total estimado de los costos financieros directos e indirectos, gastos de venta y estimativo del valor total del costo del proyecto, valor de imprevistos y mecanismos de cobertura.

3. **Información de Ventas**

Valor estimado de venta.

4. **Financiación**

Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad de los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros recursos, con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias.

(Decreto 2180 de 2006, Art. 7, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 4)https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTICULO 2.2.5.3.8 ***De la acreditación de liberación de lotes o construcciones***. En aquellos inmuebles gravados con hipoteca, el interesado deberá aportar el documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

(Decreto 2180 de 2006, art. 8)

ARTICULO 2.2.5.3.9 ***Del sistema de preventas***. Cuando la actividad de promoción y anuncio de los proyectos de vivienda sea adelantada por personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, mediante la administración de recursos por parte de entidades vigiladas por la superintendencia financiera, a través de encargos fiduciarios o fiducia mercantil en la que no exista captación directa de dinero del público por parte de dichas personas, el interesado deberá presentar los documentos señalados en el presente capítulo 15 días antes del inicio de la enajenación de los inmuebles destinados a vivienda.

(Decreto 2180 de 2006, art. 9)

CAPÍTULO 4.
ANUNCIO DE PROGRAMAS, PROYECTOS U OBRAS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 2.2.5.4.1 ***Anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social***. Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Parágrafo 1. En todo caso, también se procederá al anuncio de que trata este Capítulo para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros.

Parágrafo 2. Cuando el presente Capítulo se refiera a anuncio de proyecto se entenderá que se refiere al anuncio de programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social.

(Decreto 2729 de 2012, art. 1).

ARTICULO 2.2.5.4.2 ***Efectos del anuncio del proyecto, programa u obra*****.** De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente.

(Decreto 2729 de 2012, art. 2)

ARTICULO 2.2.5.4.3 ***Contenido del acto administrativo****.* El acto administrativo del anuncio del proyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla decreta o aprueba.

2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.

3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

Parágrafo 1. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral 2 del presente artículo, no podrán tener un tiempo de expedición superior a un (1) año de anterioridad a la fecha de expedición del correspondiente acto administrativo de anuncio del proyecto.

Parágrafo 2. El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

Parágrafo 3. Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Parágrafo 4. El acto administrativo de anuncio de los Macroproyectos de Interés Social Nacional de que trata la Ley 1469 de 2011 se regirá por lo dispuesto en el Capítulo 2 del Título 4 del presente decreto.

(Decreto 2729 de 2012, art. 3)

ARTICULO 2.2.5.4.4 ***Avalúos de referencia***. Para los efectos del presente decreto se entiende por avalúo de referencia aquel destinado a definir el valor del suelo antes del

anuncio del proyecto y que se realizará por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas.

Con el fin de determinar el valor comercial del suelo antes del anuncio del proyecto, el cual servirá de base para identificar los incrementos en el valor del suelo generado por el respectivo anuncio, las entidades públicas competentes solicitarán la elaboración de avalúos de referencia por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente sobre la materia.

La entidad o persona encargada de elaborar los avalúos de referencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 del Decreto Ley número 2150 de 1995 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, establecerá el precio por metro cuadrado del suelo, para las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, que resulten del estudio de valores de la zona donde se adelantará el programa, proyecto u obra, con arreglo a las condiciones físicas, jurídicas, económicas, de mercado inmobiliario y en especial con la normativa vigente al momento del anuncio del proyecto.

El precio de adquisición será igual al valor del avalúo comercial, de conformidad con lo previsto por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, los avalúos de referencia no sustituyen la obligación de elaborar los avalúos comerciales para definir el precio de adquisición de los inmuebles.

(Decreto 2729 de 2012, art. 4)

ARTICULO 2.2.5.4.5 ***Procedimiento para el Cálculo del mayor valor generado por el anuncio del proyecto*****.** Para efectos de realizar el cálculo del mayor valor generado por el anuncio del proyecto se deberá adelantar el siguiente procedimiento:

1. Determinar el valor comercial del inmueble bajo las condiciones, físicas, económicas y normativas vigentes a la fecha de elaboración del avalúo comercial, en los términos de la Ley 388 de 1997, y las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

2. Actualizar los avalúos de referencia mencionados en el presente Capítulo, tomando en consideración la variación habitual del valor del suelo de acuerdo con el mercado inmobiliario para las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, tomadas en consideración para efectos de la elaboración de los avalúos de referencia a los que se refiere el artículo precedente, dentro del período comprendido entre el anuncio del proyecto y la fecha de elaboración del avalúo comercial de que trata el numeral anterior. Para tal efecto, el avaluador tendrá en cuenta, el Índice de Precios al Consumidor (IPC), el Índice de Valoración Predial (IVP), Índice de Valorización Inmobiliario Urbano y Rural (IVIUR), estudios de mercado y demás información disponible que le permita establecer el comportamiento del mercado inmobiliario.

3. Determinar la diferencia entre los avalúos de referencia actualizados de acuerdo al numeral anterior con los valores del suelo fijados en lo avalúos comerciales a los que se refiere el numeral 1 del presente artículo. Si el valor del suelo de los avalúos comerciales resulta superior al valor del suelo de los avalúos de referencia actualizados, el mayor valor corresponderá al incremento generado por el anuncio del proyecto.

Identificado el mayor valor del suelo generado por el anuncio del proyecto, se procederá a su descuento del valor comercial del inmueble en los términos definidos por el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y se determinará el precio de adquisición, salvo que el propietario haya pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización,

según sea el caso, evento en el cual no se descontará el mayor valor del suelo generado por el anuncio del proyecto, para fijar el precio de adquisición.

Parágrafo. Para efectos del presente Capítulo se entenderá por variación habitual del valor del suelo, aquél que se presenta en condiciones normales del mercado inmobiliario sin la actuación de la administración pública que anuncia el proyecto, programa u obra.

(Decreto 2729 de 2012, art. 5)

CAPÍTULO 5.
CONCURRENCIA DE TERCEROS EN LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL O ADMINISTRATIVA

ARTICULO 2.2.5.5.1 ***Objeto***. El presente decreto tiene por finalidad reglamentar las condiciones bajo los cuales los terceros podrán concurrir en la adquisición de predios o inmuebles, por enajenación voluntaria y/o expropiación por vía judicial o administrativa para la ejecución de proyectos de utilidad pública o interés social desarrollados directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, de conformidad con los procedimientos previstos en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, para el efecto.

(Decreto 199 de 2013, art. 1)

ARTICULO 2.2.5.5.2 Proyectos ***en los cuales se acepta la concurrencia de terceros***. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997 sólo se aceptará la concurrencia de terceros para la adquisición de inmuebles y ejecución de obras, proyectos y programas referidos a:

1. Programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

2. Unidades de actuación urbanística, conforme lo previsto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997.

3. Actuaciones urbanas integrales formuladas de acuerdo con las directrices de las políticas y estrategias del respectivo plan de ordenamiento territorial, según lo previsto en los artículos 113 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

4. Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) que se encuentren en curso de acuerdo con la Sentencia C-149 de 2010, y

5. Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).

Parágrafo 1. Los programas y/o proyectos desarrollados en función de las actuaciones de los literales 1), 2) y 3) señalados anteriormente, deben estar localizados en municipios o distritos con población urbana superior a los quinientos mil habitantes y contar con un área superior a una (1) hectárea.

Parágrafo 2. En todos los eventos se deberá acreditar técnicamente que el respectivo proyecto, programa u obra se ajusta a los objetivos y usos del suelo previstos en el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y/o complementen. En el caso de las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental

o metropolitano, las adquisiciones deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

(Decreto 199 de 2013, art. 2)

ARTÍCULO 2.2.5.5.3 Ejecución *de unidades de actuación urbanística*. La ejecución de unidades de actuación urbanística se regirá exclusivamente por lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997. En estos casos, la adquisición de predios o inmuebles, por enajenación voluntaria y/o expropiación por vía judicial o administrativa, con la concurrencia de terceros tendrá lugar cuando:

1. Se dé inicio a la ejecución de la unidad de actuación una vez hayan sido definidas las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51 %) del área comprometida.

   Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la Ley por parte de las entidades municipales o distritales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

2. En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación no se hubiese logrado el acuerdo que defina las bases para la actuación.

   La administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

(Decreto 199 de 2013, art. 3)

ARTÍCULO 2.2.5.5.4 *Contrato o convenio para la concurrencia de terceros*. Será procedente la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, siempre que medie la celebración previa de un contrato o convenio, entre la entidad expropiante y el tercero concurrente, en el que se prevean, por lo menos, los siguientes aspectos:

1. El objeto del contrato o convenio contendrá la descripción y especificaciones de la actuación a ejecutar, y la determinación de los inmuebles o la parte de ellos a adquirir.

2. La obligación clara e inequívoca de los terceros concurrentes con la entidad pública de destinar los inmuebles para los fines de utilidad pública para los que fueron adquiridos dentro de los términos previstos en la ley.

3. La relación entre el objeto misional de la entidad competente y los motivos de utilidad pública o interés social invocados para adquirir los inmuebles.

4. La obligación a cargo del tercero concurrente de aportar los recursos necesarios para adelantar la adquisición predial, indicando la estimación de las sumas de dinero a su cargo que además del valor de adquisición o precio indemnizatorio incluirá todos los costos asociados a la elaboración de los estudios técnicos, jurídicos, sociales y

económicos en los que se fundamentará la adquisición predial, incluyendo los costos administrativos en que incurran las entidades públicas.

5. La obligación de cubrir el aumento del valor del bien expropiado y las indemnizaciones decretados por el juez competente, si este fuere el caso.

6. La remuneración de la entidad pública expropiante para cubrir los gastos y honorarios a que haya lugar.

7. La obligación de los terceros concurrentes de constituir, a su cargo, una fiducia para la administración de los recursos que aporten.

8. La obligación por parte del tercero concurrente de aportar la totalidad de los recursos necesarios, antes de expedir la oferta de compra con la que se inicia formalmente el proceso de adquisición.

9. La determinación expresa de la obligación del tercero concurrente de acudir por llamamiento en garantía o como litisconsorte necesario en los procesos que se adelanten contra la entidad adquirente por cuenta de los procesos de adquisición predial a los que se refiere el presente artículo.

10. En cualquier caso, el tercero mantendrá indemne a la entidad expropiante por las obligaciones derivadas del contrato o convenio.

(Decreto 199 de 2013, art. 4)

ARTÍCULO 2.2.5.5.5 *Tradición*. Siempre que se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares y cuando la totalidad de los recursos para la adquisición provengan de su participación, el contrato o convenio estipulará que una vez concluido el proceso de enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, el titular del derecho de dominio pasará a ser el tercero concurrente y como tal se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo inmueble.

La titularidad del derecho de dominio de los inmuebles adquiridos por enajenación voluntaria o forzosa por vía judicial o administrativa, para los efectos descritos, en ningún momento entrará a formar parte de los bienes de la entidad expropiante, salvo que concurran recursos públicos y privados para la adquisición de los inmuebles, evento en el cual la titularidad del derecho de dominio será de la entidad.

(Decreto 199 de 2013, art. 5)

ARTÍCULO 2.2.5.5.6 *Precio indemnizatorio*. Si durante el proceso de expropiación judicial, el precio indemnizatorio que decrete el juez corresponde a un valor superior al contemplado en la oferta de compra, corresponderá al tercero concurrente pagar la suma adicional para cubrir el total de la indemnización.

Se procederá de la misma manera cuando el precio indemnizatorio reconocido dentro del procedimiento de expropiación administrativa sea controvertido mediante la acción especial contencioso-administrativa de que trata el artículo 71 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 199 de 2013, art. 6)

ARTÍCULO 2.2.5.5.7 ***Forma de pago del precio o valor indemnizatorio en programas de renovación urbana*****.** En los casos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles para el desarrollo de programas de renovación urbana, el precio de adquisición o indemnizatorio se podrá pagar en la forma que define el artículo 119 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 199 de 2013, art. 7)

ARTÍCULO 2.2.5.5.8 ***Término para ejecución de los proyectos para los cuales se adquiere los inmuebles*****.** Cuando el inmueble se adquiera mediante el procedimiento de expropiación administrativa, el tercero concurrente deberá utilizarlo para los fines de utilidad pública o de interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción del derecho real de dominio a favor de la entidad pública o del tercero en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según sea el caso. Si así no lo hicieren, se dará aplicación al numeral 5 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

De conformidad con lo previsto en el artículo 33 de la Ley 9a de 1989, cuando el inmueble se adquiera mediante el procedimiento de adquisición voluntaria o expropiación judicial, el tercero concurrente deberá utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de inscripción del derecho real de dominio a favor de la entidad pública o del tercero en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según sea el caso. Si así no lo hicieren, se dará aplicación a lo previsto en los artículos 33 y 34 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 199 de 2013, art. 8)

ARTÍCULO 2.2.5.5.9 ***Selección del tercero concurrente***. En el caso de proyectos cuya iniciativa sea de las entidades territoriales y que concurran con sus recursos para la adquisición de los inmuebles, o la iniciativa sea de terceros no propietarios de alguno de los inmuebles objeto de las actuaciones contempladas en los literales 1) y 2) del artículo 2 del presente Capítulo, la selección de los terceros concurrentes se realizará aplicando los criterios de selección objetiva que define la normativa vigente. Cuando el tercero promotor de la iniciativa no resulte adjudicatario, quien resulte elegido le deberá reconocer los gastos de formulación del proyecto, los cuales deberán quedar definidos previamente a la apertura del proceso contractual.

Parágrafo. De conformidad con la ley, se exceptúa de este proceso de selección las unidades de actuación urbanística.

(Decreto 199 de 2013, art. 9)

CAPÍTULO 6
INSTRUMENTO PARA LA FINANCIACIÓN DE LA RENOVACIÓN URBANA A TRAVÉS DE LA TITULARIZACIÓN DE LA TOTALIDAD O PARTE DEL MAYOR VALOR DEL RECAUDO FUTURO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO QUE SE GENERE EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA DE LOS RESPECTIVOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE RENOVACIÓN URBANA

SECCIÓN 1
OBJETIVO Y DEFINICIONES

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.2.5.6.1.1. *Objetivo*. El objetivo del presente capítulo es reglamentar los parámetros, condiciones y requisitos básicos a los cuales deben sujetarse los municipios y distritos que cumplan los requisitos del artículo 278 de la Ley 1955 de 2019 para financiar la ejecución de infraestructura urbana vinculada a proyectos estratégicos de renovación urbana a través de la titularización de la totalidad o parte del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, que se genere en las zonas de influencia de los respectivos proyectos.

(*Adicionado por el Decreto 1382 de 2020, art. 1)*[*https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1382-del-22-de-octubre-de-2020.pdf*](https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1382-del-22-de-octubre-de-2020.pdf)

ARTÍCULO 2.2.5.6.1.2. *Definiciones*. Para los efectos del presente capítulo deberán tenerse en cuenta las siguientes definiciones: -

- **Proyecto estratégico de renovación urbana**. Son proyectos estratégicos de renovación urbana, 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.

  En estos proyectos se podrá financiar total o parcialmente la infraestructura urbana a la que se refiere este capítulo, a través de la titularización de la totalidad o parte del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado que se genere en la zona de influencia.

  Estos proyectos deberán ser declarados como estratégicos, mediante acto administrativo, por el Consejo de Gobierno de los municipios o distritos categoría especial, 1 y 2, que sean gestores catastrales o gestionen su catastro a través de esquemas asociativos territoriales.

  -**Línea de base del impuesto predial unificado**. Es el valor del impuesto predial unificado recaudado en la zona de influencia del proyecto estratégico de renovación urbana, en la vigencia fiscal anterior a aquella en la que se realice la emisión de títulos y que se actualizará anualmente tomando como referencia la meta de inflación esperada establecida por el Banco de la República, o el índice de Valoración Predial (IVP) establecido por el DANE o el índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR) que de acuerdo con el marco legal vigente corresponda aplicar anualmente a los gestores catastrales o demás entidades competentes para la actualización de los avalúos de conservación.

  En la determinación de la línea base no se incluirá el recaudo correspondiente a las sobretasas que no hagan parte integral del impuesto predial, dentro de las cuales se incluyen:

  - Sobretasa ambiental o porcentaje con destino ambiental, según corresponda, en los términos de la Ley 99 de 1993.
  - Sobretasa metropolitana
  - Sobretasa bomberil
  - Sobretasa de seguridad
  - Sobretasa de alumbrado público

El índice de actualización de la línea base deberá aplicarse durante el tiempo autorizado de cesión de la renta. Este valor no será subyacente de la emisión y pertenecerán a la respectiva entidad territorial.

-**Mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado**. Es el flujo futuro de recursos resultante del valor en que se incrementará el impuesto predial unificado, en cada vigencia fiscal, sobre la línea de base en la zona de influencia del proyecto estratégico de renovación urbana, y que constituirá el subyacente de la emisión de títulos, durante el tiempo de la autorización de la cesión.

El mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado se determina a partir de la diferencia entre el valor del flujo futuro de recaudo del impuesto predial unificado en la vigencia fiscal, y el valor de la línea de base del impuesto predial unificado en la vigencia fiscal en la zona de influencia del proyecto estratégico de renovación urbana.

El monto· del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado a titularizar y el tiempo de la titularización, se definirá atendiendo la estructuración financiera de la emisión. El mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial objeto de titularización, no hará parte del presupuesto de ingresos ni de gastos de la entidad territorial, sin perjuicio de lo señalado en el parágrafo primero del artículo 2.2.5.6.5.1 del presente decreto.

Los municipios y distritos mantienen la potestad de imposición y la facultad de administrar el impuesto predial unificado que se genere en la zona de influencia del proyecto estratégico de renovación, sin perjuicio de la cesión del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado de que trata el presente capítulo.

-**Infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación objeto de financiación**. Es la infraestructura urbana vinculada al proyecto estratégico de renovación urbana, que debe ser financiada por la entidad territorial y cuya ejecución constituye incentivo para el desarrollo del proyecto de renovación. Dicha infraestructura será financiada, total o parcialmente, mediante la titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado.

El desarrollo de la infraestructura urbana podrá hacerse directamente por las entidades públicas competentes, por los desarrolladores del proyecto estratégico de renovación urbana o mediante esquemas mixtos de asociación entre el sector público y el sector privado.

Para efectos de la aplicación del presente decreto, se entiende por infraestructura urbana los bienes públicos de impacto regional, metropolitano, urbano y zonal vinculados al proyecto estratégico de renovación, cuya ejecución incluye el diseño, estructuración, construcción, gestión social y adquisición de predios para los espacios públicos, equipamientos públicos, infraestructura vial, infraestructura de transporte, infraestructura de servicios públicos; restauración, preservación y defensa del patrimonio cultural y el medio ambiente, y demás soportes urbanos propios al proyecto estratégico de renovación urbana. Se considera infraestructura urbana los costos de gestión asociados a la gestión predial que se incluyen en los programas, planes, proyectos, estrategias, actividades y acciones orientados a mitigar y minimizar los impactos sociales, económicos y culturales sobre la población afectada o residente en las áreas que serán objeto de la ejecución de la infraestructura de los proyectos estratégicos, de acuerdo con las políticas que establezca la entidad responsable de la ejecución de la infraestructura urbana.

-**Título proveniente de la titularización de incrementos del impuesto predial unificado.** Título valor emitido de acuerdo con la regulación financiera, en especial el Decreto 2555 de 2010 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, aplicable a los procesos de titularización de flujos futuros, por un patrimonio autónomo o una universalidad jurídica, cuyo subyacente es el mayor valor total o parcial del recaudo futuro del impuesto predial

unificado de la zona de influencia de un proyecto estratégico de renovación urbana, en la proporción y tiempo que se determine para la emisión.

-**Zona de influencia**. Es un área geográfica específica delimitada por el municipio o distrito originador de la titularización, que comprende el proyecto de renovación urbana calificado como estratégico bajo lo señalado en este decreto, dentro del cual se recaudará el mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado subyacente a la emisión.

(*Adicionado por el Decreto 1382 de 2020, art. 1)* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1382-del-22-de-octubre-de-2020.pdf*

SECCIÓN 2
PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE RENOVACIÓN URBANA CUYA INFRAESTRUCTURA SERÁ OBJETO DE FINANCIACIÓN MEDIANTE LA TITULARIZACIÓN DEL MAYOR VALOR DEL RECAUDO FUTURO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ARTÍCULO 2.2.5.6.2.1. ***Calificación de estratégicos de los proyectos de renovación urbana y la infraestructura urbana vinculada susceptible de ser financiada mediante titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, que se genere en la zona de influencia de los respectivos proyectos***. Para definir los proyectos estratégicos de renovación urbana y la infraestructura urbana vinculada susceptible de ser financiada mediante la titularización del mayor valor del recaudo futuro del· impuesto predial unificado que se genere en la zona de influencia del respectivo proyecto, se adelantará lo siguiente:

1. Corresponderá al alcalde municipal o distrital, a través de la entidad dependencia que delegue para el efecto, y/o a los promotores privados elaborar un estudio de prefactibilidad urbanística y de financiación del proyecto de renovación urbana y de la infraestructura urbana a financiar, cuyo contenido mínimo será el siguiente:

1.1. **Respecto del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico**:

1.1.1. Diagnóstico del problema o situación económica, social, ambiental y de impacto urbano a resolver a través del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico que esté contemplado 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.

1.1.2. Identificación y descripción. del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico.

1.1.3. Impacto del proyecto de renovación urbana en el desarrollo urbanístico, económico, social y ambiental de la entidad territorial.

1.1.4. Identificación y caracterización de la población afectada.

1.1.5. Identificación de las necesidades y definición de tiempos para adelantar la gestión predial y social asociadas al proyecto de renovación urbana a definir como estratégico.

1.1.6. Identificación y evaluación de la necesidad de efectuar consultas previas.

1.1.7. Costos y cronograma de ejecución del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico, para lo cual se deberán diferenciar los tipos de costos y las fases de ejecución.

1.1.8. Estudio del mercado inmobiliario y tiempos de desarrollo del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico. El análisis de mercado inmobiliario deberá comprender la demanda, oferta, capacidad de absorción del mercado, precios de venta por tipo de activo, tiempos de venta, entre otros.

1.1.9. Ingresos estimados del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico y las fuentes de financiamiento identificadas por tipos de fuentes, cuantía, absorción de costos y oportunidad. Se deberán identificar las fuentes de financiamiento de origen público y las derivadas del desarrollo del mismo proyecto a cargo de los desarrolladores, propietarios, empresas de servicios públicos, etc. Los ingresos estimados que correspondan a ventas o arriendos deberán necesariamente derivarse de un estudio de mercado inmobiliario que determine los valores de mercado de las unidades a producir.

1.1.10. Análisis de brechas entre costos e ingresos y fuentes de financiamiento que determine el déficit de financiación del proyecto y su temporalidad. Este análisis deberá presentarse para toda la vida del proyecto de renovación urbana, y deberá proyectar el cierre financiero de la infraestructura urbana con los recursos de la titularización del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado.

1.1.11. Delimitación de la zona de influencia del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico, en el que se aplicará el instrumento de titularización del mayor valor del impuesto predial unificado.

1.1.12. Estudio que determine el incremento del impuesto predial unificado que se generará en la zona de influencia, como consecuencia del desarrollo del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico, y su tiempo de desarrollo conforme al soporte de mercado inmobiliario. Para el efecto se tendrá en cuenta la necesidad de mantener actualizada la información catastral, así como su impacto en la zona de influencia, sobre el componente económico del proyecto.

1.1.13. Identificación de posibles riesgos y amenazas urbanísticas, entre otras, que puedan afectar la ejecución del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico. Se deberán identificar, cuantificar y establecer los mecanismos de gestión y mitigación de los riesgos del proyecto referentes a .la gestión del suelo, a la construcción del proyecto, a la comercialización de los respectivos productos inmobiliarios, entre otros que se identifiquen.

1.1.14. Identificación, cuantificación y definición de los mecanismos de gestión y mitigación de los riesgos inherentes al recaudo del mayor valor del impuesto predial generado en la zona de influencia del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico, con base en los estudios solicitados en los numerales 1.1.8, 1.1.12 Y 1.1.13 precedentes; así como de los riesgos inherentes al proceso de titularización del mayor recaudo del impuesto predial unificado, de conformidad con los mecanismos de seguridad o apoyo crediticio previstos en los artículos 5.6.4.1.4, 5.6.4.1.5 Y 5.6.4.1.6 del Decreto 2555 de 2010.

1.2. **Respecto a la infraestructura urbana a financiar con la titularización total o parcial del mayor valor del recaudo del impuesto predial unificado, para el proyecto de renovación urbana a definir como estratégico, el estudio contendrá como mínimo**:

1.2.1. Identificación y descripción de la infraestructura urbana cuyo cierre financiero requiere de la titularización del mayor valor del recaudo del impuesto predial unificado, en el proyecto de renovación urbana a definir como estratégico.

1.2.2. La infraestructura urbana a financiar con la titularización del mayor valor del recaudo del impuesto predial unificado del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico, se debe encontrar debidamente registrada y viabilizada como proyecto de inversión dentro del Banco de Programas y Proyectos de la entidad territorial.

1.2.3. Identificación del vínculo entre la infraestructura urbana a financiarse con la titularización del recaudo futuro del impuesto predial unificado, y el proyecto de renovación urbana a definir como estratégico.

1.2.4. Costos y cronograma de ejecución de la infraestructura urbana a financiarse vinculada al proyecto de renovación urbana a definir como estratégico.

1.2.5. Modelo que acredite el cierre financiero de la infraestructura urbana, incluyendo las distintas fuentes de financiación y demostrando cómo la titularización del mayor valor del impuesto predial unificado que se genere en su zona de influencia; permite realizar el cierre de la financiación de la infraestructura urbana.

1.2.6. Si la financiación de la infraestructura urbana del proyecto compromete recursos de la entidad territorial directamente o como colateral a través del otorgamiento de avales o garantías, distintos de los mayores valores de recaudo futuro del impuesto predial que se genere en las zonas de influencia subyacente de la emisión, deberá acreditarse cómo se afecta la capacidad de endeudamiento de la entidad territorial, así como el cumplimiento de los indicadores de sostenibilidad 'fiscal previstos en las Leyes 358 de 1997, 617 de 2000 y 819 de 2003.

2. El estudio al que se refiere el numeral 1 del presente artículo deberá ser aprobado mediante acto administrativo por las autoridades de planeación y de hacienda, o las entidades' que hagan sus veces, de los municipios o distritos originadores de la titularización del mayor recaudo del impuesto predial unificado generado en la zona de influencia del proyecto de renovación urbana a definir como estratégico.

3. El Consejo de Gobierno de los municipios o distritos categoría especial, 1 y 2, que sean gestores catastrales o estén recibiendo el servicio público catastral a través de sus entes asociativos territoriales, con fundamento en el estudio debidamente aprobado a que se refiere el presente artículo, definirá, mediante acto administrativo, el carácter estratégico del respectivo proyecto de renovación urbana para los efectos previstos en el presente capítulo, e igualmente definirá la infraestructura urbana susceptible de financiación con los recursos provenientes del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial generado en la zona de influencia del proyecto de renovación urbana definido como estratégico.

(*Adicionado por el Decreto 1382 de 2020, art. 1)* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1382-del-22-de-octubre-de-2020.pdf*

SECCIÓN 3
VALIDACIÓN DE LA NECESIDAD DE APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA URBANA A TRAVÉS DE TITULARIZACIÓN DEL MAYOR VALOR DEL RECAUDO FUTURO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO QUE SE GENERE EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA DE LOS RESPECTIVOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE RENOVACIÓN URBANA Y LA INSUFICIENCIA DE LOS DEMÁS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN URBANA DE CAPTURA DE VALOR

ARTÍCULO 2.2.5.6.3.1. ***Validación de la necesidad de aplicación del instrumento de financiación de infraestructura urbana a través de titularización del mayor valor de recaudo futuro del incremento del impuesto predial unificado que se genere en la zona de influencia del proyecto de renovación urbana definido como estratégico y de la insuficiencia de los demás instrumentos de captura de valor de financiación urbana***. Para efectos de establecer la necesidad de aplicar el instrumento de financiación de infraestructura urbana a través de titularización del mayor valor de recaudo futuro del incremento del impuesto predial unificado generado en la zona de influencia del proyecto de renovación urbana definido como estratégico, y validar la insuficiencia de los demás instrumentos de captura de valor, se deberá adelantar las siguientes actuaciones:

1. Elaboración y aprobación de los estudios señalados en el numeral 1 y 2 del artículo anterior, que permitan identificar la naturaleza y costo de la infraestructura urbana que está presentando déficit en financiación en el proyecto de renovación urbana definido como estratégico.

2. La Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Planeación, o quienes hagan sus veces, o la entidad encargada de la aplicación y uso de los instrumentos de captura de valor de suelo de la entidad territorial, verificará las posibles fuentes de financiación de la infraestructura urbana, para determinar la necesidad de utilizar el instrumento de titularización del recaudo futuro del incremento del impuesto predial unificado de manera complementaria con otras fuentes de recursos o instrumentos o como única fuente, y en todo caso, como fuente de última instancia para realizar el cierre financiero de dicha infraestructura, y así lo certificarán al Concejo Municipal o Distrital. Para ello verificarán en su orden la disponibilidad de los siguientes recursos:

2.1. Disponibilidad de recursos del Presupuesto general de la entidad territorial.

2.2. La insuficiencia en cuantía y oportunidad para financiar la infraestructura urbana objeto de financiamiento mediante compensaciones por mayores beneficios y aprovechamientos urbanísticos del mismo proyecto, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, y que estén sustentadas en el mercado inmobiliario.

2.3. Validación de la insuficiencia de aplicación de los demás instrumentos de captura de valor autorizados para financiar todo o parte de la infraestructura urbana (contribución de valorización y participación en plusvalía), de acuerdo con la oportunidad y cuantía de los flujos y recursos requeridos para financiar la construcción de la infraestructura urbana y el desarrollo del proyecto estratégico de renovación urbana.

2.4. La Secretaría de Hacienda, o quien haga sus veces, validará que los recursos de otras fuentes son insuficientes o carecen de oportunidad para financiar la totalidad o parte de la infraestructura urbana del proyecto estratégico de renovación.

3. Una vez realizadas las verificaciones anteriores, la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Planeación, o quienes hagan sus veces, o la entidad encargada de la aplicación y uso de los instrumentos de captura de valor de suelo de la entidad territorial, certificarán mediante acto administrativo con destino al Concejo Municipal o Distrital, la comprobación de la insuficiencia de los demás instrumentos de captura de valor autorizados para financiar la infraestructura urbana vinculada a proyectos de renovación urbana definidos como estratégicos, teniendo en cuenta la cuantía y oportunidad en la financiación eventual que brindarían los otros instrumentos de captura de valor autorizados por la ley.

(Adicionado por el Decreto 1382 de 2020, art. 1) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1382-del-22-de-octubre-de-2020.pdf*

SECCIÓN 4
DEFINICIÓN DE LOS CRITERROS PARA MEDIR LA EFICIENCIA EN EL RECAUDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA VALIDAR LA APLICACIÓN EN EL MUNICIPIO DEL INSTRUMENTO DE TITULARIZACIÓN DEL RECAUDO FUTURO DEL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO QUE SE GENERE EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA DE LOS RESPECTIVOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE RENOVACIÓN URBANA, PARA FINANCIAR INFRAESTRUCTURA URBANA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE RENOVACIÓN URBANA

ARTÍCULO 2.2.5.6.4.1. ***Criterios para establecer eficiencia en el recaudo del impuesto predial Unificado.*** La Secretaría de Hacienda del municipio o distrito, o quien haga sus veces, certificará la eficiencia en el recaudo del impuesto predial unificado.

Para efectos de emitir la certificación, la entidad territorial calculará el indicador de eficiencia del recaudo del impuesto predial unificado promedio de los últimos cinco (5) años previos a la aprobación del acuerdo de autorización de la cesión del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado y de la titularización del mismo, aplicando las siguientes fórmulas:

Índice de Eficiencia Predial Promedio (IEPP)

$$IEPP = \frac{\sum_{t=1}^{5} IEP_t}{5}$$

Siendo IEP_t el Índice de Eficiencia Predial de la vigencia t, el cual se calculará así:

$$IEP_t = \frac{IPU\ Recaudado_t}{IPU\ Facturado_t}$$

En donde lo recaudado y lo facturado corresponden a la vigencia respectiva t, sin incluir cartera.

El valor recaudado y el valor facturado deben corresponder a la misma vigencia fiscal.

El valor facturado contendrá solo los valores de los obligados al pago del Impuesto Predial Unificado.

El porcentaje del IEPP del impuesto predial unificado no podrá ser inferior al 60%.

(Adicionado por el Decreto 1382 de 2020, art. 1). *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1382-del-22-de-octubre-de-2020.pdf*

SECCIÓN 5
AUTORIZACIÓN DE LA CESIÓN DEL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE SE GENERE EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA DE LOS RESPECTIVOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE RENOVACIÓN URBANA PARA FINANCIAR INFRAESTRUCTURA URBANA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE RENOVACIÓN URBANA POR PARTE DE LOS CONCEJOS MUNICIPALES O DISTRITALES

ARTÍCULO 2.2.5.6.5.1. *Autorización de la cesión.* Las administraciones municipales o distritales que cumplan los criterios definidos en el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019, que adelanten los análisis establecidos en el presente decreto y tengan el propósito de utilizar el instrumento de titularización del recaudo futuro del incremento del impuesto predial unificado para financiar infraestructura urbana de proyectos estratégicos de renovación urbana, deberán solicitar al Concejo Municipal o Distrital respectivo, su autorización para ceder la titularidad de dicho incremento a un patrimonio autónomo o universalidad jurídica, que emitirá los respectivos títulos de conformidad con la legislación aplicable, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que la cesión del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado se solicite, única y exclusivamente, para financiar total o parcialmente, mediante la titularización de dichos flujos futuros, infraestructura urbana vinculada a proyectos estratégicos de renovación urbana.

2. Que el Consejo de Gobierno de la entidad territorial haya declarado estratégico el proyecto de renovación urbana al cual se encuentra vinculada la infraestructura urbana cuya construcción se financiará mediante la titularización de los flujos futuros del incremento del predial.

3. Que la cesión de la totalidad o parte del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado se realice para una zona de influencia geográfica específica delimitada, por un valor anual y por un período específico, de acuerdo con los estudios técnicos y financieros que soporten la futura ejecución del proyecto de renovación urbana, el costo de la infraestructura urbana a construir y el costo y condiciones de su financiación.

4. Que los demás instrumentos de captura de valor autorizados por la ley para financiar la infraestructura urbana vinculada a proyectos estratégicos de renovación urbana resulten insuficientes, teniendo en cuenta la: cuantía y oportunidad de la financiación de acuerdo con la certificación expedida por la Secretaría de Hacienda de la entidad territorial, o quien haga sus veces.

5. Que la entidad territorial haya cumplido los indicadores de eficiencia en el recaudo del impuesto predial unificado definidos en este capítulo, de acuerdo con la certificación que para el efecto expida la Secretaría de Hacienda de la entidad territorial, o quien haga sus veces.

6. Que la entidad territorial acredite haber ejercido la condición de gestor catastral o de asociado a un esquema asociativo territorial habilitado como gestor, a la fecha de presentación del proyecto de acuerdo por el cual se solicita al Concejo Municipal o Distrital autorización para ceder el incremento del impuesto predial que se genere en las zonas de influencia de los respectivos proyectos estratégicos de renovación urbana.

Parágrafo primero. - Los recursos cedidos que no resulten necesarios para amparar la emisión de títulos dentro del proceso de titularización, harán parte del recaudo general del predial y se destinarán a las finalidades que determine la entidad territorial. Estos recursos se incorporarán como recursos de capital.

Parágrafo segundo. La Secretaria de Planeación de la entidad territorial, o quien haga sus veces, deberá rendir un informe anual al alcalde municipal o distrital, sobre el avance del proyecto estratégico de renovación urbana, y en especial sobre la ejecución de la infraestructura urbana construida con cargo a los recursos provenientes de la titularización del recaudo del mayor valor futuro del impuesto predial unificado en la zona de influencia del proyecto. Por su parte, la Secretaría de Hacienda de la entidad territorial, o quien haga

sus veces, con igual periodicidad, deberá rendir un informe sobre el comportamiento del recaudo del impuesto predial unificado en la zona de influencia y del pago de la emisión.

(Adicionado por el Decreto 1382 de 2020, art. 1) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1382-del-22-de-octubre-de-2020.pdf*

CAPÍTULO 7.
SISTEMAS DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 2.2.5.7.1. *Sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios*. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen o complementen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo entre los respectivos afectados.

Cuando se trate de la habilitación urbanística de predios a cargo de sus propietarios en áreas de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, o en áreas de desarrollo restringido en suelo rural, la distribución de las cargas generales se podrá realizar, mediante sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que contengan la asignación de edificabilidad adicional y/o la mayor intensidad de uso en equivalencia a la participación de los propietarios en dichas cargas.

ARTÍCULO 2.2.5.7.2. *Regulación de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios*. En los planes de ordenamiento territorial o en las normas que los desarrollen o complementen se podrán establecer sistemas de reparto 'equitativo de cargas y beneficios orientados a garantizar las cargas generales cuya ejecución no corresponda a los urbanizadores.

Estas normas contendrán las condiciones bajo las cuales los interesados podrán participar de los sistemas de repartos equitativos de cargas y beneficios. los parámetros para la participación en estos repartos deberán contener condiciones objetivas cuyo cumplimiento garantice el interés general en el desarrollo del municipio o distrito y que las mismas faciliten la aplicación del reparto. Para tal efecto, se podrán establecer aprovechamientos urbanísticos adicionales, que determinen para cada uso la superficie o altura máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca y/o la mayor intensidad de uso permitida.

Parágrafo 1. Los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se determinen según lo dispuesto en el presente artículo deberán encontrarse fundamentados en documentos técnicos de soporte que lo sustenten y harán parte del instrumento en el que se establezcan. En todo caso el sistema planteado debe garantizar el equilibrio entre el beneficio y la carga urbanística correspondiente.

Parágrafo 2. Las cargas asumidas dentro de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, no podrá ser objeto de recuperación por parte del Estado por un mecanismo adicional.

Parágrafo 3. La obtención de beneficios urbanísticos como consecuencia de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios en bienes o sectores de interés cultural, o sus predios vecinos o ubicados dentro de su área de influencia deberá cumplir lo dispuesto en el plan especial de manejo y protección o el acto de declaratoria y, en todo caso, deberá dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la protección de bienes inmuebles de interés cultural contenidas en la Ley 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008 y el Decreto 1080 de 2015 así como aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 5)

CAPÍTULO 8

DERECHO REAL ACCESORIO DE SUPERFICIE

SECCIÓN 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.2.5.8.1.1. Objeto. El presente capítulo tiene como objeto reglamentar las condiciones técnicas, jurídicas, financieras, contractuales, notariales, registrales y urbanísticas, así como los trámites requeridos para la implementación del Derecho Real Accesorio de Superficie (DRS) por parte de las entidades públicas titulares de bienes inmuebles fiscales o de uso público.

Además, establece las disposiciones para la estructuración, celebración, formalización, registro, ejecución, y los efectos de la terminación de los contratos mediante los cuales se constituya el Derecho Real Accesorio de Superficie, y se aplicará a todas las entidades públicas, que en su calidad de propietarias de bienes fiscales o de uso público decidan otorgar este derecho sobre dichos inmuebles como superficiantes.

Las disposiciones aquí previstas tienen carácter general y podrán aplicarse respecto de cualquier bien inmueble de propiedad de una entidad pública, siempre que la constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie sea compatible con el uso del suelo definido en los instrumentos de ordenamiento territorial y sin afectar la destinación, el uso público o la prestación del servicio en el inmueble base sobre el cual se constituye.

Artículo 2.2.5.8.1.2. Derecho Real Accesorio de Superficie. El Derecho Real Accesorio de Superficie es el derecho temporal otorgado a un tercero, denominado superficiario, para que por su cuenta y riesgo realice la actividad de construir, desarrollar y explotar edificaciones, infraestructuras o proyectos, sobre o bajo el suelo de un inmueble de propiedad de una entidad pública (superficiante), que conserva la titularidad del derecho de dominio del bien de uso público o bien fiscal. Se constituye mediante contrato oneroso elevado a escritura pública y sujeto a registro.

En virtud de este derecho, el superficiario podrá ejercer respecto de las construcciones, el ejercicio de los derechos reales de uso y goce, así como constituir sobre ellas gravámenes o limitaciones al dominio, de conformidad con las normas urbanísticas aplicables y dentro del plazo pactado en el contrato, sin que ello implique transferencia de la propiedad del inmueble base ni afecte la destinación pública o la finalidad misional del bien sobre el cual se constituye el derecho.

Se podrá constituir el Derecho Real Accesorio de Superficie en bienes de uso público destinados a parques, zonas verdes, plazas y plazoletas, únicamente de forma subterránea, con el propósito de no afectar la vocación, naturaleza y destinación al uso público, así como tampoco afectar los servicios ecosistémicos que éstos puedan prestar.

Artículo 2.2.5.8.1.3. Partes del contrato mediante el cual se otorga el Derecho Real Accesorio de Superficie. En la celebración y ejecución del contrato por medio del cual se constituye el Derecho Real Accesorio de Superficie, son partes:

1. **Entidad pública y/o Superficiante:** Se entiende por entidad pública la Nación y las entidades territoriales (departamentos, distritos y municipios), así como los organismos y entidades públicas del orden nacional o territorial, del sector central o descentralizado, que integran la Administración Pública y que, conforme a la ley, sean titulares de bienes inmuebles fiscales o de uso público y cuenten con competencia legal para constituir el Derecho Real Accesorio de Superficie sobre áreas libres aprovechables de predios fiscales o de uso público, para su aprovechamiento y explotación por un tercero, en los términos dispuestos por la ley.

2. **Superficiario**: Es la persona natural, jurídica, pública o privada, incluidos los patrimonios autónomos y fondos de inversión colectiva inmobiliarios, así como los fondos de capital privado, de los que tratan los libros 3 y 5 de la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010, uniones temporales y consorcios a quienes se otorga la facultad temporal de realizar y explotar por su exclusiva cuenta y riesgo a partir del otorgamiento del Derecho Real Accesorio de Superficie, construcciones o edificaciones en áreas libres aprovechables.

Artículo 2.2.5.8.1.4. Área libre aprovechable. Se entiende por área libre aprovechable la porción determinada de un bien fiscal o de uso público, de propiedad de una entidad pública superficiante, que puede ser objeto de explotación económica mediante la constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie, sin afectar la destinación, el uso público *o* la prestación del servicio en el inmueble base sobre el cual se constituye.

El área libre aprovechable podrá localizarse a nivel de terreno, vuelo o subsuelo, siempre que su utilización resulte compatible con los instrumentos de ordenamiento territorial y con las condiciones técnicas, urbanísticas y jurídicas del inmueble base.

Artículo 2.2.5.8.1.5. Construcción autónoma. Se trata de aquella construcción o edificación desarrollada por parte del superficiario en el área libre aprovechable que puede ser utilizada de manera independiente a la infraestructura construida en el inmueble base, si la hubiere, y que comprende en su integridad una o varias unidades sobre las que se podrá habilitar subfolios de matrícula inmobiliaria.

Artículo 2.2.5.8.1.6. Alternativas para implantar las edificaciones autónomas. El superficiario tendrá la posibilidad de construir o implantar en superficie, en subsuelo o en vuelo, entendido este último como aquello que se puede implantar encima de una edificación, ocupando el espacio aéreo sobre las edificaciones existentes de la infraestructura de transporte o del inmueble base del que se derive el Derecho Real Accesorio de Superficie. En bienes de uso público destinados a parques, zonas verdes, plazas y plazoletas, únicamente se puede edificar de forma subterránea.

Artículo 2.2.5.8.1.7. Subfolio inmobiliario. Se entiende por subfolio inmobiliario el registro derivado y accesorio que se habilita dentro del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble base sobre el cual se constituye el Derecho Real Accesorio de Superficie, con el propósito de individualizar registralmente el área libre aprovechable y de acuerdo al proyecto que corresponda permite individualizar las unidades superficiarias secundarias que se desarrollen en el área libre aprovechable.

El subfolio permite que el área objeto del contrato del derecho real de superficie cuente con identificación registral propia y manejo registral autónomo, de manera que sobre ellas puedan inscribirse actos jurídicos sujetos a registro, tales como gravámenes o limitaciones al dominio, sin alterar la titularidad del inmueble base ni trasladar tales anotaciones a su folio de matrícula inmobiliaria.

En todo caso, el subfolio mantiene carácter accesorio respecto del Derecho Real Accesorio de Superficie que le da origen, por lo que su existencia, alcance y vigencia se encuentran subordinados a dicho derecho.

Artículo 2.2.5.8.1.8. Reversión. La reversión es el mecanismo jurídico mediante el cual una vez finalizada la vigencia del Derecho Real Accesorio de Superficie, las construcciones y edificaciones realizadas se integrarán al inmueble base y pasarán a formar parte del dominio de la entidad pública propietaria del suelo, sin que haya lugar a compensación, indemnización o reconocimiento económico alguno a favor del superficiario.

Artículo 2.2.5.8.1.9. Constitución y ejercicio del Derecho Real Accesorio de Superficie en inmuebles destinados a infraestructura de transporte. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1682 de 2013 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, en los inmuebles de propiedad de entidades públicas que, por su naturaleza, uso o afectación, se encuentren destinados a los sistemas de transporte público y formen parte de la infraestructura de transporte, podrá constituirse el Derecho Real Accesorio de Superficie sobre el suelo, el subsuelo o el vuelo del inmueble.

En todo caso, la constitución y ejercicio del Derecho Real Accesorio de Superficie deberá garantizar la continuidad, seguridad y adecuada operación de la infraestructura de transporte, por lo cual no podrá interferir ni limitar las condiciones técnicas, operativas o de seguridad requeridas para la prestación del servicio o para la infraestructura correspondiente.

Para tal efecto se deberán observar, entre otras, las siguientes reglas:

1. **Infraestructura vial.** En los suelos que constituyen la superficie de rodadura de esta infraestructura, el Derecho Real Accesorio de Superficie únicamente podrá constituirse en el subsuelo o en el vuelo, siempre que se respeten las condiciones técnicas de seguridad, las alturas libres y los gálibos mínimos necesarios para la operación de la infraestructura de transporte.

2. **Infraestructura aeroportuaria.** En los suelos destinados a pistas de aterrizaje, calles de rodaje y zonas de maniobra para aeronaves, el Derecho Real Accesorio de Superficie únicamente podrá constituirse en el subsuelo, siempre que se cumplan las condiciones técnicas, operativas y de seguridad exigidas para la operación aeroportuaria.

3. **Infraestructura férrea**. En los suelos destinados a la construcción y operación de la superestructura de los sistemas férreos, el Derecho Real Accesorio de Superficie únicamente podrá constituirse en el nivel, subsuelo o en el vuelo, siempre que se respeten las condiciones de seguridad, las alturas libres y los gálibos mínimos requeridos para la operación ferroviaria.

4. **Sistemas de Transporte por Cable**: teleférico, cable aéreo, cable remolcador y funicular, construidos en el espacio público y/o con destinación al transporte de carga o pasajeros. El Derecho Real Accesorio de Superficie únicamente podrá constituirse en el subsuelo o en el vuelo, siempre que se respeten las condiciones de seguridad y las alturas libres requeridos para la operación.

En todos los casos, la constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie deberá ser compatible con las condiciones técnicas, urbanísticas y de seguridad aplicables a la

infraestructura de transporte correspondiente, así como con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes en cada modo de transporte.

Artículo 2.2.5.8.1.10. Derecho Real Accesorio de Superficie para suelos que no estén asociados a infraestructura de transporte. En los bienes fiscales o de uso público de propiedad de entidades públicas del orden nacional, departamental, distrital o municipal podrá constituirse el Derecho Real Accesorio de Superficie sobre el área libre aprovechable con el propósito de financiar, entre otros, el desarrollo de proyectos de vivienda que promuevan esquemas de tenencia distintos de la propiedad, tales como arrendamiento, uso, comodato u otras modalidades que permitan garantizar el acceso efectivo a soluciones habitacionales de las construcciones que se levanten en desarrollo del derecho de superficie siempre y cuando sea compatible con los instrumentos de ordenamiento territorial y con la destinación del inmueble base.

Así mismo, el Derecho Real Accesorio de Superficie podrá emplearse para la construcción, ampliación o adecuación de equipamientos sociales u otras edificaciones complementarias, siempre que tales actuaciones sean compatibles con los instrumentos de ordenamiento territorial y con la destinación del inmueble base.

SECCIÓN 2
CONDICIONES PARA LA CELEBRACIÓN Y CONTENIDO DEL CONTRATO QUE OTORGA EL DERECHO REAL ACCESORIO DE SUPERFICIE

Artículo 2.2.5.8.2.1. Régimen aplicable para la estructuración y selección del superficiario. La estructuración, adjudicación, celebración y ejecución de los contratos mediante los cuales se constituya el Derecho Real Accesorio de Superficie se sujetará al régimen jurídico aplicable a la entidad pública propietaria del inmueble, distinguiendo según el origen público o privado de la iniciativa del proyecto, en los siguientes términos:

1. **Proyectos de origen público**

Cuando la iniciativa para la constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie provenga de la entidad pública propietaria del inmueble, esta deberá adelantar los correspondientes estudios previos, los cuales deberán incluir, además de los requisitos generales previstos en el régimen de contratación aplicable, los estudios jurídicos, urbanísticos, técnicos y financieros que permitan determinar la viabilidad del proyecto, las condiciones de su ejecución y los beneficios económicos o funcionales derivados del otorgamiento del derecho, conforme a lo dispuesto en el presente decreto. La selección del superficiario se realizará de conformidad con el régimen de contratación aplicable a la entidad superficiante con observancia de los principios de transparencia, publicidad, selección objetiva y libre concurrencia.

El contrato mediante el cual se constituya el Derecho Real Accesorio de Superficie deberá incluir, en todo caso, la cláusula de reversión de las construcciones o edificaciones al finalizar el plazo del derecho.

2. **Proyectos de origen privado**

Cuando la iniciativa para la constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie provenga de un particular interesado en actuar como superficiario, este deberá presentar ante la entidad pública propietaria del inmueble los estudios jurídicos, urbanísticos, técnicos y financieros que permitan determinar la viabilidad del proyecto, de conformidad con lo previsto en el presente decreto, para sustentar la finalidad del proyecto y definir los términos del contrato de Derecho Real Accesorio de Superficie

Dichos estudios serán elaborados por cuenta y riesgo del particular interesado, quien asumirá igualmente los costos asociados a su evaluación por parte de la entidad pública.

En estos casos se aplicará, el procedimiento previsto en los en los artículos 19 y 20 de la Ley 1508 de 2012 o la que la modifique, reemplace o sustituya, para la presentación y publicidad de iniciativas privadas, sin que la constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie implique la configuración de una Asociación Público-Privada, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 284 de la Ley 2294 de 2023.

Parágrafo. Las entidades públicas que por disposición legal tengan régimen especial de contratación, en la constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie deberán aplicar los mecanismos previstos en su propio régimen contractual, sin perjuicio del cumplimiento de los principios de transparencia, publicidad y selección objetiva, así como de las disposiciones establecidas en el presente decreto.

Artículo 2.2.5.8.2.2. Estudios para determinar la viabilidad de otorgar el Derecho Real Accesorio de Superficie. Cuando la iniciativa para la constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie provenga de la entidad pública propietaria del inmueble, la entidad superficiante, además de los estudios previos exigidos de conformidad con su régimen de contratación, deberá realizar los estudios jurídicos, urbanísticos, técnicos y financieros que permitan determinar la viabilidad del proyecto, así como las condiciones y los beneficios económicos o funcionales derivados del otorgamiento de este derecho, conforme a lo dispuesto en el presente decreto.

En los estudios o documentos previos se deberá incluir de manera obligatoria las condiciones de reversión de las infraestructuras que se desarrollen en ejercicio del derecho, una vez se cumpla el plazo pactado o se configure alguna de las causales de terminación previstas en el contrato o en la ley.

Artículo 2.2.5.8.2.3. Coordinación con otras autoridades. Las entidades superficiantes, deberán coordinar, según corresponda, con las autoridades de planeación, de hacienda, de transporte y/o de movilidad del municipio o distrito, las condiciones de implementación del Derecho Real Accesorio de Superficie, de conformidad con los estudios señalados en este Decreto.

Así mismo las entidades propietarias de bienes fiscales y/o de uso público sobre los cuales se puede ejercer el Derecho Real Accesorio de Superficie, facilitarán y permitirán el acceso a la información necesaria, salvo reserva constitucional o legal para que un particular interesado pueda formular los estudios técnicos, jurídicos y financieros señalados en este Decreto.

Artículo 2.2.5.8.2.4. Contenido del Contrato por el que se constituye el Derecho Real Accesorio de Superficie. El contrato mediante el cual se constituye el Derecho Real Accesorio de Superficie deberá contener, como mínimo, los siguientes elementos:

1. **Las partes**. La entidad pública propietaria del inmueble, que actúa en calidad de superficiante, y el tercero seleccionado conforme al régimen jurídico aplicable, que adquiere la calidad de superficiario.
2. **El inmueble base y el área libre aprovechable**. La identificación del bien fiscal o de uso público sobre el cual se constituye el derecho, así como la delimitación precisa del área libre aprovechable en suelo, subsuelo o vuelo sobre la cual el superficiario podrá desarrollar las construcciones o instalaciones autorizadas.

3. **El objeto**. La constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie que faculta al superficiario para construir, usar, explotar y disponer económicamente de las edificaciones o desarrollos que se implanten en el área libre aprovechable, durante el plazo pactado y en las condiciones previstas en el contrato, sin afectar el dominio del inmueble base.
4. **El plazo**. La determinación del plazo de duración del Derecho Real Accesorio de Superficie, el cual en ningún caso podrá exceder el término máximo previsto en la ley, incluyendo sus eventuales prórrogas.
   Cuando el objeto del contrato comprenda la construcción de edificaciones, infraestructuras o instalaciones en el área libre aprovechable, el contrato deberá establecer igualmente el plazo máximo para la ejecución y terminación de las obras, de conformidad con los estudios técnicos, urbanísticos y financieros del proyecto.
   El incumplimiento injustificado del plazo de construcción podrá dar lugar a la aplicación de las medidas contractuales correspondientes, incluyendo, pero sin limitarse a: la imposición de sanciones, la declaratoria de incumplimiento o la terminación anticipada del Derecho Real Accesorio de Superficie, según las condiciones previstas en el contrato.
5. **La retribución o precio**. La contraprestación a favor de la entidad superficiante por el otorgamiento del Derecho Real Accesorio de Superficie, la cual podrá consistir en:
   a. Pagos en dinero efectuados de manera periódica o en una sola suma;
   b. Una participación en los ingresos generados por la explotación económica del proyecto;
   c. La entrega o reserva de áreas construidas o unidades superficiarias dentro del proyecto; o
   d. Una combinación de las anteriores modalidades, siempre que se garantice una retribución económica adecuada para la entidad pública propietaria del inmueble.
6. **Las causales de terminación y las condiciones de reversión.** El contrato deberá prever las causales de terminación según el régimen jurídico aplicable a la entidad superficiante. Así mismo, deberá determinar las condiciones bajo las cuales, al vencimiento del plazo del Derecho Real Accesorio de Superficie o ante su terminación por cualquiera de las causales previstas en el contrato o en la ley, cesarán los efectos temporales propios de este derecho. En consecuencia, una vez extinguido el Derecho Real Accesorio de Superficie, las construcciones, instalaciones o edificaciones realizadas en el área objeto del derecho se integrarán al dominio del propietario del inmueble base, sin lugar a compensación o indemnización.
7. **Las obligaciones de las partes.** Las obligaciones a cargo del superficiario y de la entidad superficiante para la ejecución del proyecto, incluyendo las condiciones urbanísticas, técnicas, económicas y registrales aplicables
8. **Cumplimiento de las normas urbanísticas y obtención de licencias**. El desarrollo de las construcciones, edificaciones o instalaciones derivadas del Derecho Real Accesorio de Superficie deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes y a los instrumentos de ordenamiento territorial aplicables, así como a las disposiciones técnicas, ambientales y sectoriales que resulten pertinentes. En consecuencia, el superficiario deberá obtener, previo al inicio de las obras, las licencias urbanísticas de construcción y demás permisos, autorizaciones o conceptos exigidos por la normativa aplicable, en calidad de titular de dichas licencias, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de Derecho Real Accesorio de Superficie.
   La obtención y cumplimiento de estas licencias y autorizaciones constituirá condición necesaria para la ejecución contractual del proyecto y no como requisito para la existencia del negocio jurídico. El superficiario es el responsable de asumir los costos, cargas y obligaciones derivadas de su trámite, expedición y ejecución.

9. **La solemnidad y el registro del contrato**. La constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie deberá realizarse mediante contrato elevado a escritura pública, el cual deberá ser inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble base ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. La elevación a escritura pública y su inscripción en el registro inmobiliario constituyen requisitos de existencia y perfeccionamiento del Derecho Real Accesorio de Superficie, en la medida en que este derecho solo produce efectos jurídicos entre las partes y de oponibilidad frente a terceros, a partir de su debida formalización e inscripción registral, de conformidad con las disposiciones legales que regulan el sistema de registro de instrumentos públicos.

Parágrafo 1. Previo al otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se constituya el Derecho Real Accesorio de Superficie, el notario deberá verificar que el contrato contenga los elementos esenciales previstos en el presente artículo y que se encuentre acompañado de los documentos que acrediten la identificación del inmueble base, la delimitación del área libre aprovechable y las demás condiciones exigidas por la ley y el presente decreto.

Una vez otorgada la escritura pública, corresponderá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realizar la calificación registral del instrumento, verificando el cumplimiento de los requisitos legales y registrales para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble base y, cuando corresponda, la habilitación de los subfolios, de conformidad con las disposiciones que regulan el sistema de registro de instrumentos públicos.

Parágrafo 2. Deberán aplicarse las garantías contractuales contenidas en la Sección 3 Capitulo 2 Titulo 1 Parte 2 Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, con el fin de prevenir y mitigar el incumplimiento del pago de la retribución a cargo del superficiario. Asimismo, la entidad pública deberá considerar la inclusión de amparos específicos, razonables y proporcionales al objeto del contrato de Derecho Real Accesorio de Superficie.

Artículo 2.2.5.8.2.5. **Término de duración del Derecho Real Accesorio de Superficie.** El Derecho Real Accesorio de Superficie se podrá otorgar por un plazo máximo de ochenta (80) años, incluyendo prórrogas; plazo que será establecido en el respectivo contrato, con base en el modelo financiero elaborado y aprobado dentro del proceso de estructuración.

Artículo 2.2.5.8.2.6. **Prohibición de posesión u ocupación.** Los superficiarios no podrán alegar la prescripción adquisitiva, ordinaria ni extraordinaria, del dominio de ningún componente del inmueble base ni de las construcciones o edificaciones que se realicen o implanten en desarrollo del Derecho Real Accesorio de Superficie ni de las construcciones, ni ocupaciones para efecto de materializar una transferencia del bien público, condición que se deberá incluir en todos los contratos que desarrollen este derecho.

SECCIÓN 3
ESTUDIOS JURÍDICOS PARA CONSTITUIR DERECHO REAL ACCESORIO DE SUPERFICIE

Artículo 2.2.5.8.3.1. Estudios jurídicos. La entidad superficiante o, en su caso, los terceros interesados deberán elaborar o presentar, como mínimo, lo siguiente:

a) Determinación del carácter de bien de uso público o de bien fiscal del inmueble base, y de las condiciones jurídicas que rigen el bien, así como del derecho real del cual será titular la entidad superficiante.

b) Identificación jurídica del inmueble mediante el folio de matrícula del inmueble sobre el cual se constituirá el Derecho Real Accesorio de Superficie.

c) Realización del inventario de los procesos contractuales, contratos de concesión y cualquier proceso administrativo o judicial que recaigan sobre el inmueble base y sobre la infraestructura de transporte, con el respectivo análisis de los impactos jurídicos y contractuales con el fin de establecer la procedencia del Derecho Real Accesorio de Superficie, acompañado de una matriz de riesgos.

d) Delimitación del área libre aprovechable, que se puede realizar mediante la redacción técnica de linderos unida a las coordenadas definidas para tal efecto por la reglamentación vigente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, así como el cuadro de áreas edificadas y de infraestructuras destinadas exclusivamente para el uso de transporte, con indicación de las zonas de circulación y acceso exclusivas, compartidas y las que tienen prelación para la operación de transporte que, en ningún caso podrán ser objeto del Derecho Real Accesorio de Superficie. En todo caso, para los bienes de uso público, deberán garantizarse la inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.

Artículo 2.2.5.8.3.2. Procedimientos para definir la situación jurídica del inmueble base y del área útil aprovechable. Previamente a la constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie, la entidad pública superficiante deberá verificar la situación jurídica del inmueble base y del área libre aprovechable, con el fin de garantizar que estos cuenten con las condiciones jurídicas necesarias para el otorgamiento del derecho.

Cuando el inmueble base no cuente con folio de matrícula inmobiliaria individualizado, la entidad superficiante deberá adelantar los trámites registrales necesarios para su identificación y apertura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, conforme a las disposiciones vigentes.

Así mismo, cuando el derecho de dominio o la situación jurídica del inmueble no se encuentre debidamente saneada, la entidad superficiante deberá adelantar las actuaciones administrativas, registrales o judiciales que correspondan para el saneamiento de la propiedad, con el fin de habilitar jurídicamente la constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie sobre el área libre aprovechable.

Artículo 2.2.5.8.3.3 Vinculación de CISA como superficiario. En desarrollo de lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 284 de la Ley 2294 de 2023, CISA podrá actuar como superficiario conforme a las reglas de contratación aplicables para cada caso.

Las entidades superficiantes del orden nacional podrán suscribir con CISA contrato para establecer las condiciones de estructuración, construcción, gestión, comercialización y administración de las áreas libres aprovechables.

Las entidades territoriales superficiantes podrán suscribir contratos con CISA para la implementación del Derecho Real Accesorio de Superficie, como instrumento para financiar proyectos de infraestructura de transporte y aquellos no asociados a esta.

Parágrafo. CISA podrá establecer alianzas con personas de derecho público o privado para el financiamiento de proyectos asociados al Derecho Real Accesorio de Superficie.

SECCIÓN 4
ASPECTOS URBANÍSTICOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA CONSTITUIR EL DERECHO REAL ACCESORIO DE SUPERFICIE

Artículo 2.2.5.8.4.1. Normas urbanísticas aplicables para las construcciones, edificaciones y desarrollo de usos en el área donde se constituya el Derecho Real Accesorio de Superficie. Para la definición de la norma aplicable en las áreas libres aprovechables donde se constituya el Derecho Real Accesorio de Superficie, las administraciones distritales y municipales podrán optar por cualquiera de las siguientes alternativas:

1. Para la construcción o implantación de las edificaciones derivadas del Derecho Real Accesorio de Superficie se aplicarán las normas urbanísticas generales previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen.

   En el evento en que las normas urbanísticas generales no sean directamente aplicables, se podrán aplicar las normas urbanísticas previstas en instrumentos de planeación intermedia vigentes en las zonas donde se encuentren localizadas.

2. Para el caso de la infraestructura de transporte, mediante decreto del alcalde y previa autorización del concejo municipal en los casos en que sea requerida, se podrá incorporar al tratamiento de renovación o de desarrollo el área libre aprovechable, con el fin de determinar las condiciones del respectivo proyecto y las normas de edificabilidad y usos, conforme a lo dispuesto en el artículo 285 de la Ley 2294 de 2023.

Parágrafo. En cualquiera de los casos previstos anteriormente se deberá garantizar la participación ciudadana en desarrollo del principio de participación democrática previsto en la Ley 388 de 1997 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 2.2.5.8.4.2. Estudios urbanísticos. Con el fin de determinar la viabilidad del proyecto a desarrollar en el área libre aprovechable, la entidad superficiante o, en su caso, los terceros interesados deberán elaborar o presentar para aprobación los estudios urbanísticos correspondientes, los cuales deberán contemplar, como mínimo, los siguientes aspectos:

a) Análisis normativo urbanístico, que incluya revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, orientado a verificar la viabilidad de las edificaciones, instalaciones o desarrollos que se proyecten ejecutar en el área libre aprovechable mediante el Derecho Real Accesorio de Superficie, teniendo en cuenta los usos del suelo permitidos, los índices de aprovechamiento y las demás exigencias urbanísticas aplicables.

b) Certificación de uso del suelo y de aprovechamientos urbanísticos, expedida por la oficina de planeación del municipio o distrito o la entidad que haga sus veces, en la cual se indiquen las normas urbanísticas aplicables al área libre aprovechable al momento de la presentación de los estudios.

c) Planos de delimitación y deslinde del área libre aprovechable sobre la cual se pretende constituir el Derecho Real Accesorio de Superficie.

d) Propuesta de implantación urbanística y arquitectónica, que incluya la modelación del proyecto, las cabidas urbanísticas y arquitectónicas previstas, así como la

descripción de los usos o actividades económicas proyectadas, como insumo para evaluar la viabilidad técnica del proyecto y su estructuración financiera.

Artículo 2.2.5.8.4.3. Estudios técnicos. La entidad superficiante o, en su caso, los terceros interesados deberán elaborar o presentar para aprobación los estudios técnicos correspondientes, los cuales deberán contemplar, como mínimo los siguientes aspectos:

a) Estudio que señale las condiciones técnicas de articulación de las edificaciones que se propone realizar en el área útil aprovechable con la infraestructura pública existente y de mitigación de sus impactos y que demuestren que no se afectará su uso público.
b) Estudio sobre la capacidad portante del área libre aprovechable y de la infraestructura y edificaciones existentes, asociado a estudios geotécnicos y de evaluación de cargas estructurales que permita determinar las condiciones técnicas de implantación que deben cumplir las nuevas edificaciones en suelo, subsuelo o en vuelo.
c) Análisis de condiciones de conexión a servicios públicos domiciliarios y de impacto urbanístico, ambiental y propuesta de medidas de mitigación.

Artículo 2.2.5.8.4.4. Licenciamiento de las construcciones autónomas del superficiario. Las construcciones autónomas que realice el superficiario requerirán de las licencias urbanísticas correspondientes, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, las normas estructurales vigentes y la normativa urbanística vigente para cada municipio o distrito.

En el caso de construcción de unidades independientes a la infraestructura de transporte, en el área libre aprovechable, la licencia de construcción se tramitará en la modalidad de obra nueva conforme a la reglamentación del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Cuando la construcción autónoma no sea una unidad estructural independiente también deberá tramitarse la expedición de una licencia de construcción, a la cual concurrirá como parte la entidad superficiante, con la finalidad de verificar que la estructura de la construcción autónoma no afecta la estabilidad estructural del inmueble base o de la infraestructura de transporte que allí se localiza. Los costos para el trámite y expedición de las licencias de construcción serán asumidos por el superficiario.

Artículo 2.2.5.8.4.5. Titularidad de las licencias urbanísticas. Los superficiarios serán titulares de las licencias urbanísticas correspondientes a las construcciones autónomas y de las otras actuaciones relacionadas con las licencias urbanísticas a las que se refiere el artículo 2.2.6.1.3.1., y el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 de 2015 en virtud del ejercicio del Derecho Real Accesorio de Superficie, sin que se requiera que la entidad superficiante concurra o autorice la radicación de la respectiva solicitud. Conforme a lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizará los ajustes al Formulario Único Nacional de Solicitud de Licencia dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente Decreto.

En todo caso, el superficiante deberá ser convocado en la forma prevista para la citación a vecinos y será obligación del curador urbano o la autoridad municipal competente notificarle el acto administrativo que resuelve la solicitud de licencia urbanística y/o de las otras actuaciones.

Parágrafo. Si del análisis de vulnerabilidad estructural de la edificación se concluye que es necesario realizar el reforzamiento estructural de las construcciones o edificaciones

localizadas en el inmueble base, el superficiario solicitante deberá obtener licencia urbanística en la modalidad de reforzamiento estructural, de manera previa al desarrollo de las construcciones o edificaciones amparadas en el contrato de superficie, de conformidad con las disposiciones del presente decreto.

En este caso, previo a la licencia de reforzamiento estructural, deberá contar con la aprobación de la autoridad competente y/o del ente gestor a cargo de la infraestructura pública, en donde establezca las condiciones de las obras.

Los superficiarios titulares de la licencia de reforzamiento estructural serán responsables de asumir los costos de ese reforzamiento, en las construcciones o edificaciones localizadas en el inmueble base, si del análisis de vulnerabilidad estructural de la edificación se concluye que es necesario adelantar el mismo.

Artículo 2.2.5.8.4.6. De la segregación de las unidades superficiarias secundarias. Para individualizar unidades superficiarias secundarias se requerirá que el curador o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, apruebe los planos de deslinde de áreas que corresponden a estas unidades superficiarias, que contemplan la construcción o edificación autónoma, y sobre los cuales se abrirán los respectivos subfolios.

La aprobación de los planos de deslinde de áreas se tramitará de conformidad con lo dispuesto para la aprobación de planos de propiedad horizontal en los artículos 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del presente decreto único reglamentario.

El pago de las expensas a las que se refiere esta actuación se someterá a las reglas establecidas para la aprobación de los planos de propiedad horizontal a los que se refiere el numeral 3 del artículo 2.2.6.6.8.15 del presente decreto único reglamentario. Para la aprobación de este plano deberá aportar la licencia de construcción de la construcción autónoma. Los costos del trámite y expedición serán asumidos por el superficiario.

Parágrafo. El procedimiento que se establece en este artículo no implica que para la creación de los subfolios se deba constituir el régimen de propiedad horizontal que trae la Ley 675 de 2001.

SECCIÓN 5
CONDICIONES FINANCIERAS PARA CONSTITUIR DERECHO REAL ACCESORIO DE SUPERFICIE

2.2.5.8.5.1. Estudios financieros. La entidad superficiante o, en su caso, los terceros interesados deberán elaborar o presentar para aprobación los estudios financieros correspondientes, los cuales deberán contemplar como mínimo, los siguientes aspectos:

a) Modelación financiera del proyecto, que identifique los supuestos de mercado, los escenarios de generación de ingresos, los costos de inversión, operación y mantenimiento, la retribución económica a favor de la entidad superficiante y la periodicidad de los pagos derivados del Derecho Real Accesorio de Superficie. La modelación deberá incluir, cuando resulte aplicable, el método de depreciación de las construcciones y los valores de salvamento al término del plazo del derecho.

b) Evaluación económica y financiera del proyecto, que incluya la estimación del Valor Presente Neto (VPN), la Tasa Interna de Retorno (TIR) y las tasas de descuento utilizadas para la evaluación de la inversión, de acuerdo con las condiciones de mercado y la naturaleza del proyecto.

En todo caso, la evaluación financiera deberá permitir verificar la viabilidad económica del proyecto y la razonabilidad de la retribución económica pactada a favor de la entidad superficiante.

c) Análisis de sensibilidad y escenarios, que permita evaluar el comportamiento del proyecto frente a variaciones en variables críticas tales como ingresos esperados, costos de construcción, tasas de interés, inflación u otros factores relevantes para la estructuración financiera.

d) Presupuesto detallado del proyecto, incluyendo los costos estimados de diseño, construcción, financiación, operación y mantenimiento de las edificaciones o instalaciones proyectadas en el área libre aprovechable.

e) Avalúo del área libre aprovechable y de las unidades superficiarias proyectadas, con el fin de determinar su valor comercial. Para tal efecto podrán emplearse metodologías como el método residual, el método de capitalización de rentas o ingresos u otras técnicas reconocidas de valoración inmobiliaria.

f) Definición de la retribución económica del Derecho Real Accesorio de Superficie, incluyendo las reglas de cálculo, periodicidad de pago y mecanismos de actualización o indexación que permitan mantener su valor real durante la vigencia del contrato.

g) Matriz de riesgos del proyecto, en la cual se identifiquen, asignen y gestionen los riesgos asociados a la estructuración, construcción, operación y explotación económica del proyecto. En todo caso, el superficiario asumirá la totalidad de los riesgos de inversión, construcción y explotación, por lo cual no podrá pactarse ingreso mínimo garantizado ni mecanismos de compensación económica a su favor, salvo en el evento en que la entidad superficiante decida dar por terminado anticipadamente el Derecho Real Accesorio de Superficie por causas no imputables al superficiario.

Parágrafo 1. En caso de presentarse discrepancias entre la entidad superficiante y el interesado o superficiario respecto de los supuestos, resultados o metodologías empleadas en los estudios financieros, incluidos los relacionados con avalúos, tasas de descuento o Tasa Interna de Retorno (TIR), la entidad superficiante podrá disponer la revisión de dichos estudios mediante expertos o consultores independientes con idoneidad técnica acreditada, o solicitar la elaboración de nuevos estudios o avalúos por terceros especializados. Los conceptos técnicos resultantes servirán como insumo para la determinación de la viabilidad del proyecto y de las condiciones económicas del Derecho Real Accesorio de Superficie, sin perjuicio de los mecanismos de solución de controversias que se pacten en el contrato.

Parágrafo 2. La elaboración de los estudios financieros a que se refiere el presente artículo no exonera a las entidades públicas del cumplimiento de los estudios y documentos previos previstos en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, o en las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 2.2.5.8.5.2. Incorporación y destinación de los recursos obtenidos por el ejercicio del Derecho Real Accesorio de Superficie. Las rentas obtenidas por los establecimientos públicos del orden nacional a los que se refiere el artículo 4 del Estatuto Orgánico del Presupuesto, en virtud de la explotación del ejercicio del derecho real accesorio de superficie, se consideran rentas o recursos propios de dichos establecimientos públicos y hacen parte del Presupuesto General de la Nación. En consecuencia, dichas

rentas deberán presupuestarse en la sección presupuestal correspondiente y ser incorporadas en el anteproyecto de presupuesto que la respectiva entidad presente ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para efectos de la elaboración, preparación y presentación del proyecto de Ley Anual de Presupuesto General de la Nación ante el Congreso de la República.

Parágrafo. De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 182 de la Ley 2294 de 2023, los recursos generados por el ejercicio del Derecho Real Accesorio de Superficie en los predios destinados por naturaleza, uso o afectación a los sistemas de transporte público de pasajeros de conformidad con el artículo 4 de la Ley 1682 de 2013, se destinarán a la financiación del respectivo sistema de transporte público o su ente gestor, que incluye el desarrollo de proyectos urbanísticos o negocios colaterales que ejecute el ente gestor competente en el marco de sus funciones y competencias, siempre que dichos proyectos generen recursos que contribuyan a mejorar los niveles de servicio de los sistemas de transporte, las condiciones de la infraestructura de transporte o la inserción de ésta en el territorio donde opere.

Artículo 2.2.5.8.5.3. Formas de pago de la retribución cuando el precio del Derecho Real Accesorio de Superficie se pacte en dinero. Cuando la retribución a favor de la entidad pública superficiante por la constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie se establezca en dinero, la entidad propietaria del inmueble, en el marco de la estructuración financiera del proyecto, podrá definir las modalidades de pago que resulten más adecuadas para garantizar la adecuada remuneración por el uso y explotación del área libre aprovechable.

Para tal efecto, el contrato podrá prever, entre otras, las siguientes modalidades de pago:

1. **Pago único inicial.** Un pago único efectuado al momento de la formalización del contrato de Derecho Real Accesorio de Superficie mediante escritura pública debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble base, o en la fecha de entrega del área libre aprovechable para el desarrollo del proyecto, según se establezca en el contrato.
2. **Pagos periódicos.** Pagos periódicos a favor de la entidad superficiante durante la vigencia del Derecho Real Accesorio de Superficie, los cuales podrán fijarse como una suma determinada o como un porcentaje de las rentas o ingresos derivados de la explotación económica de las unidades superficiarias.
3. **Esquemas mixtos de pago.** Un plan de pagos que combine un pago inicial con pagos periódicos durante la vigencia del contrato, de conformidad con la estructuración financiera del proyecto y las condiciones económicas del Derecho Real Accesorio de Superficie.

Las entidades públicas facultadas para constituir el Derecho Real Accesorio de Superficie serán responsables de adelantar la estructuración financiera del proyecto cuando se trate de iniciativas de origen público, o de revisar y aprobar dicha estructuración cuando se trate de iniciativas privadas, con el fin de garantizar que la retribución económica pactada refleje adecuadamente el valor del aprovechamiento del área libre aprovechable.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de las modalidades de pago en dinero, la retribución a favor de la entidad superficiante también podrá consistir en participación en los ingresos generados por la explotación económica y/o la entrega de áreas construidas o unidades superficiarias dentro del proyecto, las cuales podrán ser administradas, enajenadas o explotadas económicamente por la entidad pública o por el tercero que esta designe, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.

Parágrafo 2. El contrato deberá establecer los mecanismos de actualización monetaria o indexación aplicables a los pagos periódicos, con el fin de mantener el valor real de la retribución durante la vigencia del Derecho Real Accesorio de Superficie.

Artículo 2.2.5.8.5.4. Determinación de la retribución. La remuneración será determinada con base en factores tales como:

1. Número de metros cuadrados que serán construidos, con sus respectivos usos.
2. El valor comercial del suelo, determinado de acuerdo con el método de avalúos de capitalización de rentas o ingresos y con la técnica residual, según se indica en la resolución IGAC No 620 de 2008 o las que la complementen, la modifiquen o sustituyan.
3. Costos de urbanismo y de construcción.
4. Tasa de renta o arrendamiento anual usada para inmuebles y para terrenos, utilizadas en el mercado de inmuebles y de lotes, en el momento en que se celebre el contrato, de acuerdo con sus valores comerciales.
5. Depreciación calculada de acuerdo con modelos universalmente aceptados en negocios inmobiliarios.
6. Condiciones de reversión de las áreas construidas propuestas en el marco del contrato del Derecho Real Accesorio de Superficie.
7. Tasa de descuento para traer a valor presente los flujos futuros de arriendos o cánones superficiarios
8. El plazo de recuperación de la inversión y de generación de rentas adicionales para los partícipes del contrato del Derecho Real Accesorio de Superficie. En ningún caso la prórroga será obligatoria y de otorgarse, deberá revisarse las contraprestaciones a favor de la entidad.
9. Las reglas de actualización de la retribución, acorde con los parámetros propios del mercado inmobiliario aplicables a negocios similares entre privados en el sistema financiero.

Artículo 2.2.5.8.5.5. Régimen de participación en plusvalía y cumplimiento de cargas urbanísticas en el Derecho Real Accesorio de Superficie. El otorgamiento del Derecho Real Accesorio de Superficie sobre predios destinados, por su naturaleza, uso o afectación, a los sistemas de transporte público de pasajeros permitirá un aprovechamiento adicional del suelo, cuya finalidad será la financiación del respectivo sistema de transporte público o de su ente gestor, a través de la retribución derivada del citado derecho, sin que ello genere para la administración municipal el reconocimiento de pagos por concepto de participación en plusvalías.

La entidad superficiante, en calidad de titular de derecho de dominio del inmueble base, deberá efectuar las cesiones en suelo necesarias para el cumplimiento de las cargas urbanísticas locales y generales a que haya lugar, de conformidad con la normativa urbanística aplicable. En el acto que se adopte para determinar las normas urbanísticas específicas aplicables al proyecto que se desarrollará en el área útil aprovechable, se establecerá las condiciones de aplicación y cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Lo mismo aplicará a los bienes fiscales o de uso público no asociados a la infraestructura de transporte, que se utilicen para constituir el Derecho Real Accesorio de Superficie, destinados a la generación de infraestructura social, equipamientos sociales o proyectos de vivienda de interés prioritario.

SECCIÓN 6

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ASPECTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL DERECHO REAL ACCESORIO DE SUPERFICIE

Artículo 2.2.5.8.6.1 Escritura pública. El contrato en el cual se constituya el Derecho Real Accesorio de Superficie deberá ser elevado a escritura pública, la cual deberá surtir los trámites propios del registro de los instrumentos públicos.

Artículo 2.2.5.8.6.2. Otorgamiento y registro de la escritura pública de constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie. El notario y el registrador de instrumentos públicos, al autorizar e inscribir respectivamente, verificarán que la escritura pública de constitución de un Derecho Real Accesorio de Superficie incluya los requisitos generales y específicos de ley, los establecidos en el presente decreto y, en particular, la mención del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble base, la tradición del inmueble, la delimitación del área libre aprovechable, el plazo de otorgamiento del derecho, las condiciones de reversión de las construcciones, las causales de terminación del contrato, las obligaciones de las partes, la retribución que corresponde al superficiante, la plena identificación del superficiante y superficiario y la prueba de la propiedad absoluta del inmueble base en cabeza del superficiante.

Parágrafo. Se entiende que cumple el requisito de correcta delimitación del área libre aprovechable cuando la escritura pública de constitución del derecho contiene una redacción técnica de linderos conforme a la normativa vigente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Artículo 2.2.5.8.6.3. Radicación del instrumento público de constitución. Radicada la solicitud de inscripción de la escritura pública que contenga el contrato de Derecho Real Accesorio de Superficie en el folio de matrícula inmobiliaria del bien de titularidad del superficiante, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente procederá a verificar que los datos consignados en la radicación correspondan fielmente a los del instrumento.

Artículo 2.2.5.8.6.4. Inscripción del instrumento público de constitución. Verificado el pleno cumplimiento de los requisitos para proceder con la calificación del Derecho Real Accesorio de Superficie, el derecho se inscribirá por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble base, conforme a lo previsto en el artículo 20 de la Ley 1579 de 2012. La anotación indicará expresamente el carácter accesorio del derecho inscrito y su plazo.

En el subfolio se anotarán todos los actos jurídicos sujetos a registro que pueda soportar el Derecho Real Accesorio de Superficie, tales como gravámenes y limitaciones que recaigan sobre unidades superficiarias condicionados a la duración del derecho real accesorio y a las condiciones de reversión. Las afectaciones y gravámenes no surtirán efecto sobre el derecho real de dominio del superficiante y solo podrá recaer sobre los subfolios respecto a las construcciones realizadas por el superficiario.

Artículo 2.2.5.8.6.5 Efectos de la inscripción del Derecho Real Accesorio de Superficie. La inscripción hecha en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble base, perfecciona la tradición del Derecho Real Accesorio de Superficie.

Como efectos del contrato mismo que concede el Derecho Real Accesorio de Superficie, el superficiario podrá usar, gozar o disponer del área libre aprovechable o de la construcción autónoma, edificada sobre el área libre aprovechable, conforme a las condiciones del contrato celebrado con el superficiante y lo dispuesto en el presente Decreto.

Artículo 2.2.5.8.6.6. Otorgamiento de la escritura pública de declaración de construcciones autónomas y unidades superficiarias secundarias autorizadas por licencia de construcción. El notario verificará que la escritura pública, por medio de la cual se declaren las construcciones autónomas y/o las unidades superficiarias secundarias autorizadas en el área libre aprovechable, incluya los requisitos generales y específicos de ley, haga mención del folio de matrícula inmobiliaria donde se encuentra inscrito el Derecho Real Accesorio de Superficie y protocolice el acto administrativo con constancia de ejecutoria que concede las licencia urbanísticas correspondientes, junto con los planos aprobados por la autoridad competente.

Artículo 2.2.5.8.6.7 Radicación del instrumento público de declaración de construcciones autónomas autorizadas y aprobación de unidades superficiarias secundarias. Radicada la solicitud de inscripción del instrumento público que declare las construcciones autónomas autorizadas por las licencias urbanísticas correspondientes sobre el área libre aprovechable, y la aprobación de planos de unidades superficiarias secundarias, expedidas por la autoridad competente, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente procederá a verificar que los datos consignados en la radicación correspondan fielmente a los del instrumento conforme lo determina la Ley 1579 de 2012.

Artículo 2.2.5.8.6.8 Calificación del instrumento público de declaración de construcciones autónomas autorizadas y aprobación de unidades superficiarias secundarias. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en la calificación del instrumento público que declare las construcciones autónomas autorizadas por licencia de construcción sobre el área libre aprovechable, y la aprobación de planos de unidades superficiarias secundarias, expedidas por la autoridad competente, deberá verificar que se anexen los documentos y planos, que indiquen con precisión los linderos y especificaciones de la construcción autónoma, así como de todas y cada una de las unidades superficiarias derivadas.

Artículo 2.2.5.8.6.9. Inscripción del instrumento público de declaración de construcciones autónomas autorizadas y habilitación de subfolios de matrícula inmobiliaria. Realizada la calificación del Instrumento Público que declare las construcciones autónomas autorizadas por licencia de construcción en el área libre aprovechable, y la aprobación de los planos de unidades superficiarias secundarias, expedidas por la autoridad competente, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procederá a habilitar tantos subfolios como unidades superficiarias secundarias se identifiquen, considerando las redacciones técnicas de linderos consignadas en la escritura pública objeto de inscripción.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos habilitará para cada unidad superficiaria secundaria un subfolio como folio accesorio, sobre el cual se constituye el Derecho Real Accesorio de Superficie de los bienes de uso público y/o fiscales, con el propósito de que tengan un manejo registral autónomo.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deberá verificar que la totalidad del área autorizada para construir conste en los subfolios habilitados, incluyendo las zonas de circulación, acceso y compartidas de las unidades superficiarias secundarias, que no podrá enajenar el superficiario.

Artículo 2.2.5.8.6.10. Otorgamiento de escrituras públicas de actos jurídicos sobre los Derechos Reales Accesorios de Superficie secundarios. El notario verificará que las escrituras públicas de los diferentes actos jurídicos respecto de Derechos Reales Accesorios de Superficie secundarios, tales como gravámenes, limitaciones, medidas

cautelares o cancelaciones, incluyan los requisitos generales y específicos de ley y, en particular, el número de matrícula inmobiliaria del inmueble base, el número del subfolio de la unidad superficiaria secundaria objeto del acto, la plena identificación de las partes y el término por el cual fue constituido el derecho real de superficie, que cobija también los derechos reales accesorios de superficie secundarios. Todo gravamen, limitación, transmisión o medida cautelar que recaiga sobre unidades superficiarias debe quedar condicionado a la duración del derecho real accesorio y a las condiciones de reversión.

Artículo 2.2.5.8.6.11. Inscripción de actos jurídicos en los subfolios de matrícula inmobiliaria. En el subfolio de matrícula inmobiliaria de las unidades superficiarias secundarias edificadas por el superficiario, se anotarán todos los actos jurídicos sujetos a registro que pueda soportar el Derecho Real Accesorio de Superficie de las unidades superficiarias secundarias, tal como la transmisión, gravámenes, limitaciones y medidas cautelares que quedarán condicionadas a la duración del derecho real accesorio y a las condiciones de reversión.

Artículo 2.2.5.8.6.12. Cancelación del Derecho Real Accesorio de Superficie en el inmueble base. La cancelación del Derecho Real Accesorio de Superficie en registro del inmueble base requerirá el otorgamiento por escritura pública y su posterior registro en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, bien sea que esta la suscriba autónomamente el superficiante por cumplimiento del plazo, o en atención a una orden judicial o administrativa, o que la suscriban de mutuo acuerdo superficiante y superficiario.

La cancelación del Derecho Real Accesorio de Superficie tendrá los siguientes efectos:

1. La reversión de todas las construcciones y edificaciones realizadas por el superficiario a la propiedad del inmueble base.

2. La extinción del Derecho Real Accesorio de Superficie en el inmueble base conlleva el cierre de todos los subfolios abiertos, lo cual debe quedar expresamente manifiesto en la escritura, providencia judicial o administrativa que ordena la cancelación del contrato.

3. Dentro de la misma escritura pública de cancelación del Derecho Real Accesorio de Superficie, se podrá declarar todas las edificaciones construidas por el superficiario sobre el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble base. Con ello, la construcción realizada por el superficiario revertirá a la entidad pública superficiante.

4. La notaría ante la cual se realice el trámite y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos verificarán que en la escritura pública de terminación del Derecho Real Accesorio de Superficie, la entidad superficiante, o quien haga sus veces, declare la cesación de efectos de los gravámenes, y limitaciones que se hubieran inscrito en el folio del inmueble base, relacionadas con el Derecho Real Accesorio de Superficie y de aquellos que constan en los subfolios abiertos en ejecución del respectivo derecho real accesorio.

   Con la inscripción del mencionado acto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procederá a la cancelación de las correspondientes anotaciones de gravámenes, limitaciones y medidas cautelares del Derecho Real Accesorio de Superficie. El levantamiento de las medidas cautelares no extingue las obligaciones tributarias que dieron lugar a su imposición, de conformidad con lo establecido en los artículos 823 y 824 del Estatuto Tributario.

Artículo 2.2.5.8.6.13 Tarifas notariales y registrales. Para todos los efectos tarifarios, a la constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie se le aplicará la tarifa ordinaria para la inscripción de documentos como un acto o negocio jurídico según su naturaleza y cuantía.

Los derechos notariales se causarán conforme a lo estipulado en el Decreto 1069 de 2015 y las tarifas registrales se aplicarán de acuerdo con la resolución que para el efecto profiera la Superintendencia de Notariado y Registro o la norma que lo sustituya, modifique o adicione.

Parágrafo. Las tarifas de los actos jurídicos por los cuales se transmita, grave o limite el Derecho Real Accesorio de Superficie se regirán por la naturaleza del acto mismo frente a su cuantía y deberán ser asumidas por el superficiario.

Artículo 2.2.5.8.6.14. Expedición de certificados. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán certificados sobre la situación jurídica del Derecho Real Accesorio de Superficie publicitado en los subfolios reproduciendo totalmente la información allí contenida, para lo cual el interesado deberá indicar el número del subfolio.

Artículo 2.2.5.8.6.15. Obligatoriedad del reporte en el Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA). Las entidades públicas del orden nacional titulares de bienes fiscales y/o de uso público deberán reportar en el Sistema de Información de Gestión de Activos (SIGA) las áreas potenciales de constitución del Derecho Real Accesorio de Superficie. Asimismo, la inscripción del derecho real de superficie en el folio del inmueble base, deberá ser debidamente reportado por la entidad superficiante, por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o los gestores catastrales en el SIGA**.**

Bajo principio de colaboración armónica entre entidades estatales, Central de Inversiones S.A., como administradora del Sistema de información de Gestión de Activos – SIGA podrá desarrollar el software para la gestión de los aspectos registrales del Derecho Real Accesorio de Superficie en conjunto con la Superintendencia de Notariado y Registro.

SECCIÓN 7

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 2.2.5.8.7.1 Incorporación de las construcciones realizadas por el superficiario en la base de datos catastral. La entidad superficiante informará al gestor catastral correspondiente sobre la determinación del área libre aprovechable y sobre las construcciones y edificaciones, con el fin de que sea incorporada en la base catastral de conformidad con el Decreto 1170 de 2015 y las resoluciones expedidas por el IGAC.

El gestor catastral establecerá tantas fichas prediales independientes como haya lugar, de conformidad con las unidades superficiarias secundarias a nombre de quienes se acrediten como superficiario mediante la anotación inscrita, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble base, del contrato de superficie protocolizado y de los subfolios.

Con la extinción del Derecho Real Accesorio de Superficie, se procederá a incorporar las construcciones y edificaciones realizadas por el superficiario dentro de la ficha predial del inmueble base, conforme lo dispuesto en este Decreto y en las respectivas resoluciones expedidas por el IGAC.

Parágrafo. Se deberán realizar avalúos catastrales independientes para el área libre aprovechable en cabeza del superficiario y el inmueble base del superficiante, como lo establece el parágrafo 1 del artículo 54 de la Ley 2079 de 2021.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Adicionado por el Decreto 1037 de 2026, Art 1.)
https://www.minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1037-2026

TÍTULO 6

IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1
LICENCIAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN 1
DEFINICIÓN Y CLASES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 *Licencia urbanística*. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amuebla miento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Parágrafo 1. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.

Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia

vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo' previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.

Parágrafo 2. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1} Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 1469 de 2010, art. 1, modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 2, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 2, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 6) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2218%20-%202015.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdfhttps://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.1.2 ***Clases de licencias***. Las licencias urbanísticas serán de:

1. Urbanización.

2. Parcelación.

3. Subdivisión.

4. Construcción.

5. Intervención y ocupación del espacio público.

Parágrafo. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa.

(Decreto 1469 de 2010, art. 2)

ARTICULO 2.2.6.1.1.3 ***Competencia***. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público de que trata el numeral 5 del artículo anterior será competencia de los municipios y distritos. No obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual

se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.

(Decreto 1469 de 2010, art. 3)

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.4. *Licencia de urbanización*. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Se podrá solicitar licencia de urbanización sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:

1. Desarrollo

Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.

2. Saneamiento

Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente.

Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.

En esta modalidad se podrán solicitar modificaciones sobre las áreas que originalmente estuvieran destinadas al espacio público, que hagan parte del 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia faltantes por ejecutar, en donde no se haya adelantado la entrega material o jurídica, y únicamente en los casos en los que entre el vencimiento de la

licencia original y la solicitud de esta modalidad de licencia se hayan presentado cambios en los planos catastrales o en la medición de las coordenadas geográficas, con el único fin de culminar la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. En ningún caso se podrán autorizar obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni trasladar o compensar en dinero las obligaciones urbanísticas.

3. Reurbanización.

Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana.

Esta modalidad permite la reconfiguración de espacios públicos en sectores desarrollados siempre y cuando se autorice previamente por parte del concejo municipal o distrital, en los términos del artículo 6 de la Ley 9 de 1989.

En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas.

Estas licencias se expedirán aplicando las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones que lo desarrollen y complementen. En el evento en que no se encuentren reglamentadas las condiciones para adelantar dichos procesos de reurbanización, estos se podrán adelantar con base en las normas urbanísticas del tratamiento de desarrollo, siempre que el municipio o distrito cuente con dicha reglamentación.

Parágrafo 1. La licencia de urbanización en predios sometidos a tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

Parágrafo 2. La autorización de la licencia en la modalidad de reurbanización en predios ubicados en tratamientos urbanísticos diferentes a la renovación urbana deberá preverse en el plan de ordenamiento territorial o las normas que lo reglamenten o complementen. donde se contemplen las áreas mínimas de intervención, así como las nuevas cargas urbanísticas que resulten pertinentes.

(Decreto 1469 de 2010, art. 4, modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 3, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 7) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2218%20-%202015.pdf* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.1.5 ***Licencia de parcelación***. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a

esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

Parágrafo. En los casos en que no se hayan culminado las obras correspondientes a la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública, cuando así lo disponga el plan de ordenamiento territorial y haya vencido el plazo de la respectiva licencia de parcelación, prórroga o revalidación, se podrá solicitar una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, con el único fin de que se culmine la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Esta solicitud solo procede cuando las obras faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva parcelación. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de parcelación vencida con la que se desarrolló el resto de la parcelación.

Se podrán solicitar modificaciones sobre las áreas que originalmente estuvieran destinadas al espacio público, que hagan parte del 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia faltantes por ejecutar, en donde no se haya adelantado la entrega material o jurídica, y únicamente en los casos en que entre el vencimiento de la licencia original y la solicitud de esta modalidad de licencia se hayan presentado cambios en los planos catastrales o en la medición de las coordenadas geográficas, con el único fin de culminar la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. En ningún caso se podrán autorizar obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni cambiar la modalidad de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas o compensarlas en dinero.

(Decreto 1469 de 2010, art. 5, Adicionado por el Decreto 1197 de 2016, art. 1, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 8)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1197%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. *Licencia de subdivisión y sus modalidades*. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

1. En suelo rural y de expansión urbana:

Subdivisión rural

Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, deberán manifestarse y justificarse por escrito presentado por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión. Con fundamento en este documento, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas verificarán que lo manifestado por el solicitante corresponde a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, y autorizarán la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. Los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

2. En suelo urbano:

Subdivisión urbana

Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

a) Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;

b) Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

c) Se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano, del área clasificada como suelo de protección ambiental o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, dentro del mismo predio.

3. Reloteo

Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

Parágrafo 1. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.

Parágrafo 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

Parágrafo 3. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

Para los casos de ejecución de obras de utilidad pública, dentro de los seis (6) meses siguientes a la inscripción de la subdivisión en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, la entidad pública que ejecuta la obra deberá remitir dicho registro a la autoridad municipal competente para actualizar la cartografía oficial de los municipios o distritos.

Parágrafo 4. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la menciona ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes.

Parágrafo 5. En los procedimientos de ordenamiento social de la propiedad rural que adelante la Agencia Nacional de Tierras o la entidad que haga sus veces, en los que, dentro del área a intervenir se encuentren bienes de uso público, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizará asistencia técnica al municipio en el trámite de la expedición de las licencias de subdivisión, en caso de requerirse.

(Decreto 1469 de 2010, art. 6, modificado por Decreto 2218 de 2015, art. 4, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 3, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 9)

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2218%20-%202015.pdf ;
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 ***Licencia de construcción y sus modalidades****.* Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. **Obra nueva**. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

2. **Ampliación**. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

3. **Adecuación**. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.

4. **Modificación**. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

5. **Restauración**. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

6. **Reforzamiento estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente. Para conceder esta licencia únicamente se verificará que la solicitud haya sido presentada en debida forma y que el reforzamiento a desarrollar cumpla con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural. Esta licencia tampoco implicará el reconocimiento urbanístico de la edificación, el cual deberá tramitarse con posterioridad.

   No se permitirá el reforzamiento de edificaciones ubicadas en suelos de protección ambiental o que sean objeto de las determinantes de ordenamiento territorial descritas

en el numeral 1° del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, salvo que los instrumentos que reglamenten o desarrollen estas áreas lo permitan.

Tampoco se permitirá el reforzamiento de edificaciones ubicadas en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable. Cuando el predio se ubique en zonas de amenaza o riesgo medio o alto por movimientos en masa, inundación u otros fenómenos geotécnicos e hidrológicos, deberá acreditarse previamente la viabilidad de la intervención y las medidas de mitigación correspondientes mediante los estudios detallados exigibles.

(Modificado por el artículo 2 del Decreto 1448 de 2026).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1448-2026

7. **Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En las zonas en donde se declare situación de desastre o calamidad pública no se requerirá esta modalidad de licencia, siempre que medie la orden de que trata los artículos 77 y 78 de la Ley 1523 de 2012, sin perjuicio de que estas demoliciones se efectúen con el acompañamiento y planificación de los profesionales pertinentes y previa adopción de las medidas de seguridad necesarias.

(Modificado por el artículo 2 del Decreto 1448 de 2026).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1448-2026

8. **Reconstrucción.** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones. En la reconstrucción se deberá dar cumplimiento a las normas de sismorresistencia vigentes al momento de la solicitud de esta modalidad de licencia y se efectuará sin perjuicio de las disposiciones de conservación de bienes de interés cultural.

No se permitirá la reconstrucción de edificaciones ubicadas en suelos de protección ambiental o que sean objeto de las determinantes de ordenamiento territorial descritas en el numeral 1° del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, salvo que los instrumentos que reglamenten o desarrollen estas áreas lo permitan.

Tampoco se permitirá la reconstrucción de edificaciones ubicadas en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable. Cuando el predio se ubique en zonas de amenaza o riesgo medio o alto por movimientos en masa, inundación u otros fenómenos geotécnicos o hidrológicos, deberá acreditarse previamente la viabilidad de la intervención y las medidas de mitigación correspondientes mediante los estudios detallados exigibles.

En el marco de la situación de desastre o calamidad pública, las entidades que integran el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD) podrán, bajo los principios de concurrencia y subsidiariedad, generar, suministrar o integrar información técnica que

contribuya a evaluar las condiciones de seguridad del territorio y orientar la toma de decisiones sobre su ocupación, recuperación o reconstrucción. Esta información tendrá carácter orientador y complementario y no sustituirá los estudios técnicos ni los requisitos establecidos por la normativa vigente para la habilitación, uso u ocupación del suelo.

(Modificado por el artículo 2 del Decreto 1448 de 2026).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1448-2026

9. **Cerramiento**. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Parágrafo 1°. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

Parágrafo 2. Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

La norma urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Parágrafo 3°. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En los casos en que simultáneamente se aprueben licencias de urbanización y de construcción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder entregar materialmente estas zonas a los municipios y distritos, será necesario adecuar y/o dotar la zona de cesión en los términos aprobados en la respectiva licencia de urbanización.

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 4°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;

b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

Parágrafo 5°. Cuando las licencias de construcción en las modalidades descritas en este artículo aprueben edificaciones destinadas a oficinas en las que se permiten usos de los servicios empresariales y personales o denominaciones similares según la norma urbanística bajo la cual se aprobó la respectiva licencia que presta el sector privado, se entiende que tal aprobación permite la localización de sedes en las que la administración pública presta servicios del Estado, sin que sea necesario obtener licencia de construcción en la modalidad de adecuación.

Parágrafo 6. Cuando en las licencias de construcción se apruebe la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de la licencia y en tales andenes se deban ejecutar obras para prevenir, mitigar, corregir o compensar impactos sobre la movilidad peatonal definidas en el estudio de tránsito a que hace referencia la Resolución expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberá incluir el diseño de dichas obras en el plano de reconstrucción o rehabilitación de andenes.

Parágrafo 7. La licencia de construcción en bienes o sectores de interés cultural y en su área de influencia solo se podrá expedir cuando se aporte la autorización de intervención aprobada por la autoridad competente. En todo caso, se deberán atender las condiciones establecidas en el plan de manejo y protección de sector urbano declarado Bien de Interés Cultural o en el acto de declaratoria.

(Decreto 1469 de 2010, art. 7; modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 5; Decreto 1197 de 2016, art. 2; Decreto 1203 de 2017, art. 4; modificado y adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 10; numerales 6, 7 y 8 modificados por el Decreto 1448 de 2026, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2218%20-%202015.pdf;
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1197%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1448-2026

ARTICULO 2.2.6.1.1.8 *Estado de ruina*. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

Parágrafo. De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina

obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria.

(Decreto 1469 de 2010, art. 8)

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.9 ***Autorización de actuaciones urbanísticas en predios con declaratoria de bienes de interés cultural y bienes dentro de su área o zona de influencia***. Sin perjuicio de la presentación del respectivo anteproyecto o autorización de intervención, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto o autorización de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará los usos específicos autorizados.

(Decreto 1469 de 2010, art. 9, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 11)https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTICULO 2.2.6.1.1.10 ***Reparaciones locativas***. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas 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. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

2. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.

3. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

4. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

(Decreto 1469 de 2010, art. 10)

ARTICULO 2.2.6.1.1.11 ***Régimen especial en materia de licencias urbanísticas***. Para la expedición de las licencias urbanísticas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para:

1.1. La construcción, ampliación, adecuación, modificación, restauración, remodelación, reforzamiento, demolición y cerramiento de aeropuertos nacionales e internacionales y sus instalaciones, tales como torres de control, hangares, talleres, terminales, plataformas, pistas y calles de rodaje, radio ayudas y demás edificaciones transitorias y permanentes, cuya autorización corresponda exclusivamente a la Aeronáutica Civil, de acuerdo con el Decreto-ley 2724 de 1993 o las normas que lo adicionen, modifique o sustituya.

1.2. La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos.

2. No se requerirá licencia urbanística de construcción en ninguna de sus modalidades para la ejecución de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.

   Cuando este tipo de estructuras se contemple dentro del trámite de una licencia de construcción, urbanización o parcelación no se computarán dentro de los índices de ocupación y construcción y tampoco estarán sujetas al cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el numeral 1.2. del numeral primero del presente artículo. Dichas licencias serán otorgadas por el curador urbano o la autoridad municipal competente con fundamento en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; y en todas aquellas disposiciones de carácter especial que regulen este tipo de proyectos. En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión.

Parágrafo 1. Lo previsto en el presente artículo no excluye del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del presente decreto en lo relacionado con la intervención y ocupación del espacio público.

Parágrafo 2. En el evento que para las edificaciones indicadas en el numeral 1.2. del presente artículo o en los literales b) y c) del numeral 1 del artículo 192 del Decreto 019 de 2012 se requiera efectuar cesiones urbanísticas para la generación de espacio público el interesado elaborará un plano urbanístico que será la base para adelantar la entrega material y jurídica de las mismas ante la autoridad municipal o distrital responsable de la

administración y mantenimiento del espacio público, en cumplimiento de lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial y las normas que lo desarrollan y complementan.

4. En el marco de lo dispuesto en la Ley 2079 de 2021, no se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para la ejecución de los proyectos de vivienda y acciones que se determinen por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y que permitan resolver en suelo rural las necesidades de vivienda, servicios públicos, espacio público, equipamiento y vías que se requieran para la consolidación, transformación o reubicación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR).

(Decreto 1469 de 2010, art. 11, Adicionado por el Decreto 287 de 2021, art. 2, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 12)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-287-del-24-de-marzo-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTICULO 2.2.6.1.1.12 ***Licencia de intervención y ocupación del espacio público***. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Parágrafo 1. Para intervenir y ocupar el espacio público, los municipios y distritos solamente podrán exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por esta, los cuales se agruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público previsto en el presente Capítulo.

Parágrafo 2. Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Parágrafo 3. La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto.

Parágrafo 4. Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 2 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sólo se permitirá el cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes, distintas de las resultantes de los procesos de urbanización, parcelación o legalización urbanística.

(Decreto 1469 de 2010, art. 12)

ARTICULO 2.2.6.1.1.13 ***Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.*** Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:

1. Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por las oficinas de planeación municipales o distritales, o por dependencias o entidades que hagan sus veces, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. Los municipios y distritos determinarán el máximo porcentaje de las áreas públicas que pueden ser ocupadas con equipamientos. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y sólo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos, según lo determinen los actos administrativos respectivos.

2. Licencia de intervención del espacio público. Por medio de esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para:

2.1. La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, así como de la coherencia de las obras con los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que trata este literal, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando a demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas. Quien efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos se rendirá un informe a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en la ley.

Los particulares que soliciten licencia de intervención del espacio público en ésta modalidad deberán acompañar a la solicitud la autorización para adelantar el trámite, emitida por la empresa prestadora del servicio público correspondiente.

2.2. La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como: puentes peatonales o pasos subterráneos.

La autorización deberá obedecer a un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, así como de la coherencia de las obras propuestas con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

2.3. La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

2.4. Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, orejas de puentes vehiculares, vías peatonales, escaleras y rampas.

3. Licencia de intervención y ocupación temporal de playas marítimas y terrenos de bajamar. Es la autorización otorgada por la autoridad municipal o distrital competente, por la Gobernación del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, o por la autoridad designada para tal efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para ocupar o intervenir temporalmente las playas y zonas de bajamar, sin perjuicio de las concesiones, permisos o autorizaciones cuyo otorgamiento le corresponda a la Dirección General Marítima –Dimar– o al Instituto Nacional de Concesiones –INCO–.

   Esta autorización podrá concederse siempre y cuando se garantice el libre tránsito a la ciudadanía y no se vulnere la utilización de las zonas de playas marítimas y terrenos de bajamar al uso común.

   En el caso de las licencias para la ocupación de playas con fines turísticos, culturales, y artísticos o recreativos en los distritos de Barranquilla, Santa Marta o Cartagena, se requerirá concepto técnico favorable emanado de la Dimar, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 768 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

   De conformidad con lo dispuesto en los artículos 177 del Decreto Ley 2324 de 1984 y 43 de la Ley 1ª de 1991, ninguna autoridad concederá permiso para la construcción de vivienda en las playas marítimas y terrenos de bajamar.

(Decreto 1469 de 2010, art. 13)

ARTICULO 2.2.6.1.1.14 ***Derechos sobre el espacio público***. Las licencias de intervención y ocupación del espacio público sólo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación o intervención sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de la licencia, la autoridad competente podrá revocarla en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 14)

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 ***Responsabilidad del titular de la licencia***. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada.

(Decreto 1319 de 1993, art. 4, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 5) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf*

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15. (sic). Entrega material de espacio público en proyectos de obra pública. En los proyectos de obra pública que generen espacio público en suelo urbano, rural y/o de expansión urbana, las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos deberán elaborar un plano definitivo de obra pública, que contenga como mínimo la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante, con la respectiva relación de mojones y áreas.

Con base en este plano se realizará la entrega material e incorporación al inventario del espacio público del municipio o distrito, de las zonas de cesión o áreas destinadas y/o generadas para espacio público o equipamientos que se hayan determinado en los planes de ordenamiento territorial, planes parciales, el Plan de Gestión del Hábitat, la legalización urbanística y demás instrumentos que desarrollen y complementen los planes de ordenamiento territorial respectivos.

(Adicionado por el Decreto 1470 de 2024, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024

SECCIÓN 2.
PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES

SUBSECCIÓN 1.
DE LAS SOLICITUDES

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.1 ***Solicitud de la licencia y sus modificaciones***. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.

Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios

objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.

Parágrafo 3. ***<Aparte subrayado y resaltado en negrilla suspendida>*** En los casos en que exista **concepto técnico expedido por autoridad municipal o distrital encargada de la gestión del riesgo de desastres, que evidencie que una edificación presenta graves daños en su estructura portante que pueda llegar a afectar la vida o la salud de las personas, que genere lesiones o impactos graves en las mismas o en la comunidad, o medie** una orden de autoridad judicial o administrativa que ordene reforzar el inmueble, se deberá garantizar la vida y salud de las personas, así como la estabilidad de las obras, de la siguiente forma:

a) ***<Aparte subrayado y resaltado en negrilla suspendida>*** ***Titularidad****.* Será obligatorio para el titular de la licencia de construcción adelantar el trámite para su reforzamiento estructural, una **vez expedido el concepto técnico de la autoridad municipal o distrital encargada de la gestión del riesgo de desastres, o** se encuentre en firme la decisión judicial o administrativa; en el caso en que el proyecto se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, el titular de la referida licencia de construcción, será la asamblea de copropietarios o quien esta faculte.

b) ***<Aparte subrayado y resaltado en negrilla suspendida> Intervención de los alcaldes****.* En el evento que el titular de la licencia de construcción se niegue a solicitar la respectiva licencia en la modalidad de reforzamiento, el trámite se adelantará por el alcalde municipal o distrital.

Si el proyecto se encuentra en periodo de garantía de la construcción, **deberá tramitarse la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural por el constructor o enajenador responsable de la garantía o la compañía de seguros que construyó la misma. En caso de no hacerlo, dicho trámite lo podrá adelantar el municipio o distrito.** Los costos del trámite y de la ejecución de la obra estarán a cargo de quienes deben asumir la garantía de la construcción.

https://minvivienda.gov.co/normativa/medida-cautelar-de-suspension-provisional-de-apartes-del-decreto-1077-del-2015-0

NOTA DE LA COMPILADORA*: Aparte subrayado y resaltado en negrilla: Declarada Suspensión Provisional, por el Consejo de Estado, Auto del 9 de febrero de 2018, dentro del expediente 11001-03-24-000-2015-00522-00. Consejero Ponente Dr. OSWALDO GIRALDO LÓPEZ*.

(Por favor remitirse al Auto para comprobar la redacción provisional de la norma suspendida).

c) ***Tramite****.* En todos los anteriores casos, el curador urbano o la autoridad encargada de resolver la solicitud de licencia, deberá citar a los titulares del derecho de dominio, a quienes ostenten garantías reales, así como a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles para que se hagan parte y hagan valer sus derechos, dando aplicación al procedimiento para la expedición de las licencias y sus modificaciones contemplado en el presente decreto.

d). ***Costos***. Los costos del trámite y de la ejecución de la obra estarán a cargo del titular o de quienes deben asumir la garantía de la construcción.

Si por alguna de las situaciones descritas anteriormente, el municipio o distrito asumió el valor asociado al trámite de reforzamiento estructural, de conformidad con las disposiciones del artículo 69 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo modifique o sustituya, podrá exigir su reembolso por jurisdicción coactiva, si es del caso.

e). ***Incumplimientos***. El desconocimiento por parte de los responsables del trámite descrito dará lugar a las sanciones urbanísticas del artículo 103 del Ley 388 de 1997, modificado los artículos 1 de la Ley 810 de 2003 y 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

Para su trámite, estudio y expedición, la solicitud de licencia no se someterá a reparto entre los curadores urbanos del municipio o distrito.

Parágrafo 4. La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado. Para procedimientos electrónicos las firmas se entenderán surtidas de acuerdo con lo establecido en la Ley 527 de 1999 y en los términos establecidos en el artículo 54 de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo 5. En la solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento y en la licencia de parcelación para saneamiento el interesado deberá manifestar bajo la gravedad del juramento el estado de avance de la obra, la cual deberá estar acompañada de un cuadro de áreas.

(Decreto 1469 de 2010, art. 15, Modificado por el Decreto 1547 de 2015, art. 1, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 13) *http://www.minvivienda.gov.co/Decretoshttps://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.2 *Radicación de la solicitud*. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.

En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.

(Decreto 1469 de 2010, art. 16)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.3. ***Derogado por el Decreto 1783 de 2021, art. 37***. ***Sistema de categorización para el trámite de estudio y expedición de licencias de construcción en función de su complejidad***. Con el propósito de optimizar y agilizar el trámite de expedición de licencias de construcción y sus modalidades, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, implementarán el sistema de categorización para el trámite de estudio y expedición de licencias de construcción y sus modalidades en función de la complejidad del proyecto objeto de solicitud, el cual se fundamenta exclusivamente en las siguientes variables:

a) Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

b) Requisitos generales de diseño estructural y construcción sismo resistente, en concordancia con las normas establecidas en la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En ningún caso, podrán incluirse variables diferentes a las contempladas en el presente artículo.

Parágrafo. Para los efectos del presente artículo, el sistema de categorización en función de su complejidad se define como el conjunto de variables que, aplicadas a una actuación de expedición de una licencia de construcción, establece el mayor o menor grado de dificultad para su estudio.

(Decreto 1469 de 2010, art. 17https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1783-de-2021)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.4. ***Derogado por el Decreto 1783 de 2021, art. 37.*** ***Categorías***. Para efectos de lo previsto en el artículo anterior, todas las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades se clasificarán de acuerdo con las siguientes categorías de complejidad:

1. Categoría IV: Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

   1.1. Área de construcción mayor a 5.000 metros cuadrados.

   1.2. Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. Categoría III: Media-Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

   2.1. Área de construcción superior a 2.000 metros cuadrados y hasta 5.000 metros cuadrado.

   2.2. Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Categoría II: Media Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

   3.1. Área de construcción entre 500 y 2.000 metros cuadrados.

   3.2. Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

4. Categoría I: Baja Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

   4.4. Área de construcción menor a 500 metros cuadrados.

   4.5. Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. Cuando una vez aplicado el sistema de categorización resulte que el proyecto objeto de la solicitud reúne condiciones que permiten clasificarlo en varias categorías, será catalogado en la de mayor complejidad.

Parágrafo 2. De acuerdo con esta categorización, los curadores urbanos y la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias procederán a realizar la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica de los proyectos objeto de solicitud, en los términos del presente Capítulo y dentro de los plazos Indicativos de que trata el artículo 2.2.6.1.2.3.2 del presente decreto.

(Decreto 1469 de 2010, art. 18, https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1783-de-2021)

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 ***Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción***. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concurra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

Parágrafo 1. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Parágrafo 2 Los operadores o administradores de los parques cementerios podrán ser titulares y presentar la solicitud de licencias urbanísticas sin la participación' de los propietarios de tumbas o nichos que se localicen dentro de su ámbito de aplicación, y sin necesidad de aportar las matrículas inmobiliarias que se hayan creado para cada uno de estos, siempre y cuando no se intervengan dichos nichos o tumbas y dentro de los cinco (5) días siguientes a que se realice la solicitud respectiva, efectúen y acrediten el procedimiento establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del presente decreto.

(Decreto 1469 de 2010, art. 19; Modificado por el Decreto 1197 de 2016, art. 3, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 14) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1197%20-%202016.pdfhttps://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.6 ***Titulares de la licencia de intervención y ocupación del espacio público***. Podrán ser titulares de las licencias de intervención y ocupación del espacio público las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas y los consorcios o uniones temporales que precisen ocupar o intervenir el espacio público.

(Decreto 1469 de 2010, art. 20)

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.7 ***Documentos para la solicitud de licencias***. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto.

Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo desarrollen, reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.

(Decreto 1469 de 2010, art. 21, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 6, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 15) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdfhttps://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.8. *Derogado por el Decreto 1203 de 2017, art. 24. Documentos adicionales para la licencia de urbanización.*

1. Cuando se trate de solicitudes de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

a. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.

b. Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.

c. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

Para los efectos de este decreto, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

d. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

2. Las solicitudes de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, además de los documentos previstos en el artículo anterior se deberá aportar:

a. Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% de la urbanización. Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual se solicita esta licencia está ejecutada en como mínimo el 80% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de urbanización vencida.

Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará.

d. Copia de la solicitud de entrega y/o de cesión de las zonas públicas presentada ante las dependencias municipales o distritales competentes.

3. Para las solicitudes de licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización, además de los documentos previstos en el artículo anterior se deberá aportar:

a. Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización junto con los planos aprobados.

b. Plano del nuevo proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente quien es el responsable del diseño en el cual se identifique con claridad la nueva conformación de áreas públicas y privadas. En el nuevo proyecto urbanístico se podrán redistribuir las áreas públicas existentes garantizando en todo caso que se cumplan con las nuevas exigencias de cesión y que en ningún caso dichas áreas sean inferiores a las aprobadas en la licencia o en el acto de legalización con el cual se desarrolló el predio que se pretende reurbanizar. Igualmente se podrán incluir predios utilizados como servidumbres de uso público que estén en dominio privado con el objeto de localizar allí áreas de cesión y formalizar su entrega y escrituración a los municipios y distritos y predios o áreas cuya sumatoria no excede de 2000 M2 que por su tamaño no son aptos para que se expida licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo.

c. Plano topográfico con el cual se tramitó la licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. En caso, que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán estos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en los planos urbanísticos o de legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público.

d. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar los estudios de que trata el literal d del numeral 1 de este artículo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 22, modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 6, Derogado por el Decreto 1203 de 2017, art. 24)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2218%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.9. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1203 DE 2017, ART. 24. Documentos adicionales para la licencia de parcelación.*** Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de a solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán

claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.

2. Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental.

3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994.

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por a correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.

Parágrafo. Cuando se trate de una licencia de parcelación para saneamiento, además de los requisitos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Copia de la licencia vencida de parcelación y construcción en suelo rural, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% del total de cesiones obligatorias.

2. Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las cesiones obligatorias en suelo rural se ejecutaron como mínimo en el 80% del total aprobado en la licencia vencida.

Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de las cesiones obligatorias ejecutadas y la parte de las cesiones a ejecutar, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará con la segunda licencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 23; Adicionado por el Decreto 1197 de 2016, art. 4, Derogado por el Decreto 1203 de 2017, art. 24)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1197%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.10. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1203 DE 2017, ART. 24.*** ***Documentos adicionales para la expedición de licencias de subdivisión***. Cuando se

trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, la solicitud deberá acompañarse de:

1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

2. Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

(Decreto 1469 de 2010, art. 24, Derogado por el Decreto 1203 de 2017, art. 24) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.11. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1203 DE 2017, ART.24.*** ***Documentos adicionales para la licencia de construcción***. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías III Media Alta Complejidad y IV Alta Complejidad de que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.4 del presente decreto, copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del presente decreto únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró.

2. Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:

   2.1. Localización.

   2.2. Plantas.

   2.3. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.

   2.4. Fachadas.

   2.5. Planta de cubiertas.

   2.6. Cuadro de áreas.

3. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4 del Título 6 del presente decreto. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

4. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del sector Cultura.

   (INCISO DEROGADO POR EL DECRETO 2218 DE 2015, ART.12) Cuando se trate de intervenciones sobre el patrimonio arqueológico se debe incluir la autorización expedida por la autoridad competente.

5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

6. Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8, se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

(Decreto 1469 de 2010, art. 25, Adicionado por el Decreto 583 de 2017, art. 2, Derogado por el Decreto 1203 de 2017, art. 24)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0583%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.12. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1203 DE 2017, ART. 24. Construcción de edificaciones para usos de gran impacto*.** De conformidad con lo establecido por el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos.
Estos estudios sólo son exigibles en aquellos municipios y distritos cuyos planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, hayan definido las escalas y condiciones en los que estos usos deben contar con el citado estudio, teniendo en cuenta los términos y procedimientos para tramitar su aprobación por parte de la autoridad de tránsito competente.

Los estudios de tránsito serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción.

Cuando de la aprobación del estudio resulten variaciones al proyecto arquitectónico se deberá tramitar la modificación a la licencia de construcción aprobada.

(Decreto 1469 de 2010, art. 26, Derogado por el Decreto 1203 de 2017, art. 24) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.13 ***DEROGADO POR EL DECRETO 1203 DE 2017, ART. 24. Documentos adicionales para la solicitud de licencias de intervención y ocupación del espacio público***. Cuando se trate de licencia de intervención y ocupación del espacio público, además de los requisitos establecidos en el numerales 3 y 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud:

1. Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura.

2. Una copia en medio impreso de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:

   2.1 Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala 1:250 o 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojones del plano urbanístico cuando este exista.

   2.2. Para equipamientos comunales se deben presentar, plantas, cortes y fachadas del proyecto arquitectónico a escala 1:200 001:100.

   2.3. Cuadro de áreas que determine índices de ocupación, porcentajes de zonas duras, zonas verdes, áreas libres y construidas según sea el caso y cuadro de arborización en el evento de existir.

   2.4. Registro fotográfico de la zona a intervenir.

   2.5. Especificaciones de diseño y construcción del espacio público.

(Decreto 1469 de 2010, art. 27, ***Derogado por el Decreto 1203 de 2017, art. 24)*** *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.14. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1203 DE 2017, ART. 24. Documentos para la solicitud de modificación de licencias vigentes***. A las solicitudes de modificación de licencias vigentes de urbanización, subdivisión, construcción y parcelación se acompañarán los documentos a que hacen referencia en los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto.

Cuando la solicitud de modificación sea de licencias de intervención y ocupación del espacio público vigente, sólo se acompañarán los documentos exigidos en los numerales 3 y 4 del mismo artículo 2.2.6.1.2.1.7.

A la solicitud de modificación de las licencias de urbanización y de parcelación vigentes, adicionalmente se acompañará el nuevo plano del proyecto urbanístico o de parcelación

impreso firmado por un arquitecto con matrícula profesional. Para las licencias de parcelación, cuando la propuesta de modificación implique un incremento en la utilización de los recursos naturales, se aportarán las actualizaciones de los permisos, concesiones o autorizaciones a que haya lugar.

A la modificación de licencias de subdivisión urbana o rural se acompañará un plano que refleje la conformación de los predios antes y después de la modificación, debidamente amojonado y alinderado, según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

A la solicitud de modificación de las licencias de construcción, se acompañará el proyecto arquitectónico ajustado con los requisitos indicados en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 de este decreto. Si la modificación conlleva ajustes al proyecto estructural se aplicará lo previsto en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 de este decreto.

En todo caso deberá garantizarse la correspondencia entre los proyectos estructural y arquitectónico.

Parágrafo 1. Si la solicitud de modificación de la licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos.

Parágrafo 2. En las ciudades en donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 28, Derogado por el Decreto 1203 de 2017, art. 24) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf*

SUBSECCIÓN 2.
DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y SUS MODIFICACIONES

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 ***Citación a vecinos***. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de" la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, entendidos estos como aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto

no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.

Parágrafo 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración, demolición, o modificación en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

Parágrafo 2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

Parágrafo 3. Los operadores o administradores de los parques cementerios que radiquen en legal y debida forma la solicitud de licencias urbanísticas sin la participación de los propietarios de tumbas o nichos que se localicen dentro de su ámbito de aplicación, al día siguiente de la radicación de la solicitud, además de lo dispuesto en el presente artículo, deberán realizar lo siguiente:

a) Publicar en un periódico de amplia circulación un aviso en el cual se informe sobre la iniciación del trámite administrativo respectivo.

b) Publicar en la página web del parque cementerio la documentación presentada con la solicitud y sus modificaciones, garantizando que la misma sea de fácll consulta por parte de la comunidad en general.

Sin perjuicio de la instalación de la valla y las publicaciones en los términos indicados en el presente artículo, en el evento en que los administradores u operadores del parque cementerio cuenten con un medio idóneo de comunicación directa con los propietarios de las tumbas o nichos que serán objeto de intervención directa con motivo de la licencia, y/o sus herederos si los hubiere, será responsabilidad de los administradores u operadores adelantar la comunicación y participación por dicho medio.

En ningún caso la licencia urbanística constituye una declaración respecto de la titularidad o posesión, ni una autorización para la exhumación de cadáveres o disposición de las tumbas, ni respecto del cumplimiento de normas que se establezcan para el efecto por parte de otras autoridades del orden nacional o territorial.

(Decreto 1469 de 2010, art. 29, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 16) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.2.2.2 ***Intervención de terceros***. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

(Decreto 1469 de 2010, art. 30, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 17) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.2.2.3 ***De la revisión del proyecto***. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud. Si la modificación del proyecto implica que el área construida alcance o supere los 2.000 metros cuadrados o que se genere un total de 5 o más unidades habitacionales, para continuar con el trámite deberá allegarse copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales, y copia del memorial de revisión independiente de los diseños estructurales.

Parágrafo 2. Hasta tanto no se implemente el Registro Único Nacional de Profesionales Acreditados, los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias, deberán cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad profesional exigidos por el Título VI de la Ley 400 de 1997, para adelantar el desarrollo de una edificación.

El revisor o revisores de los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales no puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral o contractual con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de cada uno de los diseños y estudios respectivamente. Esto aplica tanto para la revisión efectuada por las autoridades municipales o distritales encargadas del licenciamiento urbanístico, como para la revisión efectuada por los curadores urbanos y los revisores independientes de diseños estructurales. Además, no debe presentarse ninguna de las incompatibilidades contenidas en la Ley 1796 de 2016 ni en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Parágrafo 3. La revisión independiente de diseños estructurales debe realizarse conforme a lo dispuesto en el Apéndice A-6 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La escogencia y costo del profesional independiente será asumido por el solicitante de la licencia. En municipios que no cuenten con la figura del curador urbano, la revisión independiente de diseños estructurales podrá ser realizada por el curador urbano del municipio más cercano dentro del mismo departamento, siempre y cuando el mismo acepte realizarla, cuente con el título de ingeniero civil y cumpla con las calidades de idoneidad y experiencia exigidas por la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

El alcance y procedimiento de la revisión de los diseños y estudios se sujetará a lo previsto en la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 1469 de 2010, art. 31, modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 7, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 7, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 18) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2218%20-%202015.pdf* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdfhttps://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 ***Acta de observaciones y correcciones***. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones. El lapso de tiempo entre la expedición del Acta de observaciones y la comunicación de la misma, no será contabilizado dentro del término que la curaduría tiene para pronunciarse.

En el evento que para los proyectos radicados con revisión independiente de los diseños estructurales, se advierta en el acta de observaciones, la necesidad de ajustar el proyecto arquitectónico, el proyecto estructural, los estudios geotécnicos y/o los diseños de los elementos no estructurales, en la respuesta al acta de observaciones, se deberá adjuntar un memorial suscrito por el revisor independiente de diseños estructurales, dirigido al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital competente, que certifique el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas y decretos reglamentarios aplicables. Así mismo el revisor independiente de diseños estructurales firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

(Decreto 1469 de 2010, art. 32, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 8, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 19)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTICULO 2.2.6.1.2.2.5 ***Información de otras autoridades***. Las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite. No obstante los curadores urbanos o las autoridades competentes para la expedición de licencias, podrán solicitar a otras autoridades el aporte de información que requieran para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la autoridad competente para decidir.

En todo caso, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias deberá resolver la solicitud de licencia con la información disponible que sustente su actuación, dentro del término establecido en los en los artículos siguientes.

(Decreto 1469 de 2010, art. 33)

SUBSECCIÓN 3.
DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS, SUS MODIFICACIONES Y REVALIDACIONES

Artículo 2.2.6.1.2.3.1 ***Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias*****.** Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos

solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado.

Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia. Una vez sea comunicado el 'acto de trámite al interesado, la autoridad competente no podrá exigir documentos adicionales a los señalados en el citado artículo ni pronunciarse nuevamente sobre el cumplimiento de normas urbanísticas y de construcción.

El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días hábiles contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este parágrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente.

Parágrafo 2. Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del presente decreto.

Parágrafo 3. Las autoridades municipales o distritales competentes deberán expedir las liquidaciones tributarias señaladas en el artículo 2.2.6.6.8.2. del presente decreto cuando el proyecto se apruebe mediante silencio administrativo positivo.

Parágrafo 4. Las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas.

(Decreto 1469 de 2010, art. 34, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 9, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 20)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.2. ***Derogado por el Decreto 1783 de 2021, art. 37***. ***Plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de licencias de construcción.*** Una vez se adopte por los curadores urbanos o por la autoridad municipal o distrital competente para la expedición de licencias el sistema de categorización de que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.3 del presente decreto, se tendrán en cuenta los siguientes plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de las licencias de construcción:

1. Categoría IV Alta Complejidad: Cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

2. Categoría III Media-Alta Complejidad: Treinta y cinco (35) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

3. Categoría II Media Complejidad: Veinticinco (25) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

4. Categoría I Baja Complejidad: Veinte (20) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

Estos plazos son de carácter indicativo y en los casos de los curadores urbanos se tendrán en cuenta para la evaluación anual sobre la calidad del servicio a cargo del curador urbano, de conformidad con lo previsto en el presente decreto. En todo caso, cuando no sea posible cumplir con los plazos previstos en el artículo 2.2.6.6.4.4 del presente decreto, los curadores urbanos podrán disponer de los cuarenta y cinco (45) días hábiles y la prórroga de que trata el artículo 99 numeral 3 de la Ley 388 de 1997 para resolver la solicitud y el artículo anterior.

Parágrafo. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.4.5 del presente decreto, los curadores urbanos deberán presentar un informe trimestral a las alcaldías municipales y distritales o a las entidades que estas designen, en el que reporten la fecha de radicación en legal y debida forma de las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades señalando la categoría de complejidad a la que pertenece cada una y la fecha en que se resolvió o desistió la solicitud, con el fin de verificar el cumplimiento de los plazos indicativos de que trata este artículo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 35, https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1783-de-2021)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.3 ***Efectos de la licencia***. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.

Parágrafo. Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición, del lugar donde haya sido expedido el acto administrativo. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud. Para su radicación, el titular manifestará bajo la gravedad de juramento las condiciones del predio o la obra en el documento de la renuncia.

El curador urbano o la autoridad competente, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta situación a los demás curadores urbanos del municipio y a la autoridad encargada de ejercer el control urbano.

Esta renuncia no será procedente en los eventos en que se hayan ejercido parcial o totalmente los derechos otorgados.

(Decreto 1469 de 2010, art. 36, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 21) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.4 ***Desistimiento de solicitudes de licencia***. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

Parágrafo. El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso.

(Decreto 1469 de 2010, art. 37)

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.5 ***Contenido de la licencia***. La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:

1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.

2. Tipo de licencia y modalidad.

3. Vigencia.

4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador, parcelador y/o del constructor responsable.

5.. Datos del predio:

5.1 Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte.

5.2 Dirección o ubicación del predio con plano de localización.

6. Las licencias de construcción deberán contener la descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción. En el caso de licencias de urbanización y parcelación estas deberán incluir como mínimo los usos permitidos, los índices de ocupación y de construcción, los cuadros de áreas de la totalidad del proyecto y sus etapas, así como las normas urbanísticas de edificabilidad con las cuales se desarrollarán las futuras construcciones y las obligaciones de cesiones públicas para espacio público, equipamiento o vías.

7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

8. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.

9. Señalar la obligación de someter a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales.

10. Señalar, para los proyectos de vivienda nueva que requirieron revisión independiente de diseños estructurales, la obligación de obtener el Certificado de Ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles resultantes y/o su ocupación.

11. Indicar el cumplimiento de las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

12. Las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos por el titular, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar, que resulten de su participación en un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que lo reglamenten o complementen.

Parágrafo. En caso de que sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar una copia de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.

Si la copia no se aporta, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de la licencia podrá reproducir a costa del titular la copia impresa de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia.

La mencionada copia se entregará al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud y los originales de la licencia serán conservados por el curador urbano, incluyendo, de ser el caso, las memorias y planos donde conste la revisión independiente de los diseños estructurales, y posteriormente se entregarán a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.

Para los trámites adelantados por medios electrónicos se atenderá lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en las demás reglamentaciones que se expidan para el efecto.

(Decreto 1469 de 2010, art. 38, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 10, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 22) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf,* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 ***Obligaciones del titular de la licencia***. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

(Decreto 1469 de 2010, art. 39, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 11, Modificado y Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 23) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf,https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-*

de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.7 *Notificación de licencias*. El acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente.

Parágrafo. La notificación personal del acto administrativo se podrá hacer de manera presencial o electrónica, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios electrónicos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 40, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 24) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.8 *Publicación*. De conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutiva de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella.

(Decreto 1469 de 2010, art. 41)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.9 *Recursos*. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Parágrafo 1. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

Parágrafo 2. En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y sólo será comunicado.

Parágrafo 3. Los recursos de reposición, apelación y facultativamente el de queja que proceden contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias, podrán presentarse de manera presencial o electrónica, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

Parágrafo 4. Contra el acto administrativo que declare el desistimiento de la solicitud de licencia únicamente procederá el recurso de reposición.

(Decreto 1469 de 2010, art. 42, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 25) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.10 ***De la revocatoria directa***. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecida en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con las precisiones señaladas en el presente artículo:

1. Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, el mismo curador que expidió el acto o quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado.

2. Podrán solicitar la revocatoria directa de las licencias los solicitantes de las mismas, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, así como los terceros y las autoridades administrativas competentes que se hayan hecho parte en el trámite.

3. Durante el trámite de revocatoria directa el expediente quedará a disposición de las partes para su consulta y expedición de copias y se deberá convocar al interesado, y a los terceros que puedan resultar afectados con la decisión, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Para el efecto, desde el inicio de la actuación, se pondrán en conocimiento, mediante oficio que será comunicado a las personas indicadas anteriormente, los motivos que fundamentan el trámite. Se concederá un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncien sobre ellos y se solicite la práctica de pruebas.

4. Practicadas las pruebas decretadas y dentro del término previsto por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para resolver el trámite, se adoptará la decisión.

5. El término para resolver las solicitudes de revocatoria directa es de dos (2) meses contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud. Vencido este término sin que se hubiere resuelto la petición, se entenderá que la solicitud de revocatoria fue negada.

6. No procederá la revocatoria directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 43)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.11 ***Información sobre licencias negadas***. Cuando el acto que resuelva negar una solicitud de licencia, se encuentre en firme, el curador urbano o la autoridad que la niegue pondrá en conocimiento de ello a las autoridades encargadas del control urbano, indicando las razones por las cuales fue negada.

En el evento que en el municipio o distrito exista la figura del curador urbano, este informará también a la oficina de planeación o la entidad que haga sus veces y a los demás curadores urbanos, a fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada.

(Decreto 1469 de 2010, art. 44)

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.12 ***Obligación de suministrar información de licencias otorgadas***. Las oficinas de planeación, o la entidad que haga sus veces y los curadores urbanos, encargados de la expedición de licencias, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan quedado en firme durante el mes inmediatamente anterior.

Adicionalmente, los curadores urbanos remitirán trimestralmente por escrito al Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias expedidas por el respectivo curador, correspondientes al trimestre inmediatamente anterior. Dicha información será remitida en los formatos que para tal fin expida el Ministerio.

Parágrafo. Los curadores urbanos o la entidad encargada del estudio, trámite y expedición de licencias, una vez en firme la correspondiente licencia de urbanización, parcelación y/o intervención y ocupación del espacio público en sus diferentes modalidades así como sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, remitirán mensualmente en los medios tecnólogicos que defina el municipio o distrito, a la entidad encargada de la administración del espacio público del respectivo municipio o distrito, la información relacionada con las áreas de cesiones urbanísticas gratuitas destinadas entre otros, a vías, zonas verdes, parques, equipamientos colectivos y espacio público en general, con el objeto de hacer seguimiento a su entrega efectiva por parte de los urbanizadores, parceladores y/o titulares de licencias de intervención y ocupación del espacio público, en los medios y según lo determine el municipio o distrito.

(Decreto 1469 de 2010, art. 45, Adicionado por el Decreto 583 de 2017, art. 3) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0583%20-%202017.pdf*

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.13 ***Archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada.*** Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos, así como aquellos presentados o expedidos posteriormente relacionados con las aclaraciones, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, entre otros. El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. Corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos.

(Decreto 1469 de 2010, art. 46, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 26) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-*

de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

SUBSECCIÓN 4.
DE LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. ***Vigencia de las licencias***. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de ' desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva, tendrán una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

Si en el mismo acto se concede licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en una modalidad distinta a las modalidades de obra nueva y de cerramiento, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

Parágrafo transitorio. Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de

saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez.

Parágrafo segundo transitorio. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes.

Parágrafo 3 transitorio. Las licencias urbanísticas que estuvieren vigentes en virtud de una primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del presente parágrafo podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse antes del vencimiento de la primera prórroga y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular.

Parágrafo 4. la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, la licencia de subdivisión y la licencia de parcelación para saneamiento no son objeto de prórroga ni revalidación.

Parágrafo 5 transitorio. las solicitudes de prórroga de licencias urbanísticas y de prórroga de sus revalidaciones cuyo término de vigencia inicial se venza dentro de los tres meses (3) meses siguientes a la modificación del presente artículo, podrán presentarse cumpliendo con los términos establecidos en las normas vigentes antes de esta modificación.

"**Parágrafo 6 transitorio. Medidas excepcionales para los Departamentos de Nariño y Cauca, como consecuencia de las afectaciones de la vía Panamericana.** Ampliar automáticamente por un término de doce (12) meses la vigencia de las licencias urbanísticas, sus prórrogas o revalidaciones de estas, que se encuentren vigentes al momento de entrada vigencia del presente Decreto, en todos los municipios del departamento de Nariño y en los municipios de Almaguer, Argelia, Balboa, Bolívar, Florencia, La Vega, La Sierra, Mercaderes, Patía, Piamonte, San Sebastián, Santa Rosa y Sucre del departamento del Cauca.

Las licencias urbanísticas, sus prórrogas o revalidaciones expedidas en los mencionados municipios, que no se contemplen en el inciso anterior y que al 9 de enero de 2023 estuvieran vigentes, tendrán la posibilidad de solicitar una prórroga por un término de doce (12) meses, siempre y cuando dicha solicitud se presente a más tardar el día 31 de enero de 2024. El término de esta prórroga se contabilizará a partir de la expedición del acto administrativo que la reconoce y procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. Las expensas de esta solicitud se calcularán con base en lo dispuesto en el inciso del artículo 2.2.6.6.8.13 de este decreto".

Parágrafo 7 transitorio. Hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores

al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez.

(Decreto 1439 de 2010, art. 47, modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 8, Modificado por el Decreto 1197 de 2016, art. 5, Modificado por el Decreto 2013 de 2017, art. 1, Adicionado por el Decreto 691 de 2020, art. 1, Adicionado por el Decreto 1019 de 2021, art. 1, Modificado y Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 27, Adicionado por el Decreto 2103 de 2023, art. 1, Adicionado por el Decreto 074 de 2025, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2218%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1197%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2013%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0691%20-%202020.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1019-del-27-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2103_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0074-2025

Parágrafo 8 transitorio. Ampliar automáticamente por un término de doce (12) meses la vigencia de las licencias urbanísticas, sus prórrogas, revalidaciones o prórrogas de las revalidaciones, que estuvieran vigentes al 10 de agosto de 2026 en los departamentos de Antioquia, Bolívar, Caldas, Caquetá, Cauca, Chocó, Cundinamarca, Huila, Nariño, Norte Santander, Quindío, Risaralda, Santander, Sucre, Tolima y Valle del Cauca. Esta ampliación se aplica automáticamente, sin necesidad de surtir trámites adicionales y no impedirá obtener las prórrogas o revalidaciones permitidas en el marco normativo.

(Adicionado por Decreto 1448 de 2026, art 1.)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1448-2026

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.2 ***Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general.*** El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse junto con la licencia de la primera etapa mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas 'urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de

la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen.

Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos. domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión y suelo para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, en caso que aplique.

En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios.

(Decreto 1469 de 2010, art. 48, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 28) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. ***Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.*** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.

4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.

5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en

el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

Parágrafo. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo Transitorio. A partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la revalidación, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular.

Parágrafo 2 transitorio. Las revalidaciones que estuvieren vigentes en virtud de una primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del presente parágrafo podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse antes del vencimiento de la primera prórroga de la revalidación, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular.

Parágrafo 3. Las prórrogas de licencias urbanísticas o de sus revalidaciones no serán objeto de acta de observaciones o correcciones.

Parágrafo 4 Transitorio. A partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 30 de junio del año 2026, todas las revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la revalidación, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular.

Parágrafo 5 Transitorio. Las licencias urbanísticas cuyo vencimiento se presente partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 30 de junio del año 2026, podrán solicitar la revalidación de la misma cuando no haya transcurrido un término mayor a cuatro (4) meses contados a partir de su vencimiento.

(Decreto 1469 de 2010, art. 49, modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 9, Modificado por el Decreto 1197 de 2016, art. 6, Adicionado por el Decreto 1019 de 2021, art. 2, Modificado y adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 29, Adicionado por el Decreto 074 de 2025, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2218%20-%202015.pdf

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1197%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1019-del-27-de-agosto-de-2021.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0074-2025

ARTICULO 2.2.6.1.2.4.4 ***Vigencia de la licencia de intervención y ocupación del espacio público***. La licencia de intervención y ocupación del espacio público tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecución total de las obras autorizadas.

El término de la licencia de intervención y ocupación del espacio público podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince días anteriores al vencimiento de la misma.

Parágrafo. Una vez en firme la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal de que trata el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.13 del presente decreto, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere, en caso de que esta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 50)

SECCIÓN 3.
OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS

ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1. ***Otras actuaciones***. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

1. **Ajuste de cotas de áreas**. Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.

2. **Concepto de norma urbanística**. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

3. **Concepto de uso del suelo**. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del

Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

4. **Copia certificada de planos**. Es la certificación que otorga el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de que la copia adicional de los planos es idéntica a los planos que se aprobaron en la respectiva licencia urbanística.

5. **Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal**. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

6. **Autorización para el movimiento de tierras.** Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

   En caso de no haber tramitado la presente autorización de manera previa a la solicitud de licencia de urbanización o construcción en suelo urbano, se deberá requerir en el marco de dicha solicitud. En el escenario de suelo rural y rural suburbano, el movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.2.6 del presente decreto.

   Para tales efectos, se deberán aportar los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

7. **Aprobación de piscinas**. Es la autorización que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente.

8. **Modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos**. Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización y demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planos topográficos y demás. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado.

Habrá lugar a la modificación de los planos urbanísticos, de legalización y demás de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:

a) Cuando la autoridad competente desafecte áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas, o que no hayan sido adquiridas por estas dentro de los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 9a de 1989. En este caso, para desarrollar el área desafectada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá con fundamento en las normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original. De manera previa a esta solicitud, se debe cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria del predio la inscripción de la afectación.

b) Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada. En este caso, el área urbanizada deberá ser autónoma en el cumplimiento del porcentaje de zonas de cesión definidos por la norma urbanística con que se aprobó la urbanización. Para desarrollar el área no urbanizada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá teniendo en cuenta lo previsto en la Sección Primera del Capítulo I del Título VI de la Parte 2 del Decreto 1077 de 2015.

c) Cuando las entidades públicas administradoras del espacio público de uso público soliciten el cambio de uso de una zona de equipamiento comunal para convertirla en zona verde o viceversa que sean producto de procesos de urbanización y que estén bajo su administración.

d) Cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana y se requiera precisar las áreas públicas y privadas de los planos urbanísticos, de legalización y demás sobre los que se adelantará el programa o proyecto objeto de renovación urbana.

e) Cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito plenamente acreditadas que justifiquen la modificación.

El ajuste se realizará sin perjuicio del cumplimiento de las exigencias de cesiones urbanísticas por concepto de zonas verdes, vías y equipamientos contempladas en la norma original.

9. **Bienes destinados a uso público o con vocación de uso público**. Para efectos de definir la condición de bienes de uso público o con vocación de uso público en desarrollos urbanísticos construidos por el desaparecido Instituto de Crédito Territorial (ICT) y que de conformidad con la Ley 1001 de 2005 se deban ceder a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital, se deberá tener en consideración cualquiera de las siguientes condiciones:

a) Que al superponer los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, sobre la base cartográfica catastral oficial, y debidamente georreferenciado el bien, el mismo se identifique como una zona de cesión o destinada al uso público.

b) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, el bien haya sido efectivamente utilizado por la comunidad como zona verde o parque, siempre y cuando el ente territorial acredite que ha invertido recursos

en el predio o que los destinará a más tardar dentro de la vigencia fiscal inmediatamente siguiente a la transferencia, so pena de la restitución del predio.

c) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el bien se encuentre conformando un perfil vial.

d) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el predio se encuentre en una zona de protección ambiental.

En todos los casos anteriores, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, elaborará un "Plano Récord de Identificación de Zonas de Uso Público" y lo remitirá al Municipio o Distrito, para su incorporación en la cartografía oficial.

10**. Revisión independiente de los diseños estructurales por parte de Curadores Urbanos**. Es la revisión independiente de los diseños estructurales que adelanta el curador urbano en los términos del apéndice A-6 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en la cual constata que el diseño estructural propuesto en el proyecto cumple con la norma sismo resistente. El alcance y trámite de la revisión de los diseños estructurales se adelantará conforme a lo establecido en la Resolución 0015 de 2015 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

La revisión independiente de los diseños estructurales que realiza el curador urbano estará vigente mientras no se modifique la Norma Sismo Resistente. Esta revisión sólo podrá ser adelantada por el curador urbano del municipio más cercano del mismo departamento, en aquellos municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano.

Parágrafo 1°. Cuando se desarrollen una o varias de las actividades señaladas en el presente artículo dentro del trámite de la licencia, se considerarán como parte de la misma y no darán lugar al cobro de expensas adicionales en favor del curador urbano distintas a las que se generan por el estudio, trámite y expedición de la respectiva licencia.

La revisión independiente de los diseños estructurales que ejecute el curador urbano no hará parte del trámite de licenciamiento.

Parágrafo 2. El término que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente tiene para decidir sobre las actuaciones de que tratan los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Y 9 de este artículo, será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud, salvo cuando se adelanten las actuaciones señaladas en los numerales 8 y 10, caso en el cual el término será de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud.

En los casos en que puedan ser solicitadas otras actuaciones de manera conjunta con una modalidad de licencia urbanística, las solicitudes se resolverán en el término de la licencia urbanística.

Parágrafo 3°. Las actuaciones de que tratan los numerales 6 y 7 de este artículo tienen una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables. La actuación de qué trata el numeral 10 de este artículo tendrá vigencia mientras no se modifique la norma Sismo Resistente. La vigencia de las demás actuaciones no está limitada en el tiempo por cuanto no conllevan autorización de ejecución de obras sino la actualización, acreditación, conceptualización o certificación de situaciones urbanísticas.

Parágrafo 4. El estudio, trámite y autorización de las actuaciones de que tratan los numerales 1 a 8 y 10 de este artículo corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

Parágrafo 5. La modificación de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización de que trata el numeral 8 del presente artículo, se adelantará ante la misma autoridad de la administración municipal, distrital o del Departamento del Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina que expidió el acto administrativo de legalización, según sea el caso.

(Decreto 1469 de 2010, art. 51, modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 10, Modificado por el Decreto 1197 de 2016, art. 7, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 12, Modificado y Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 30)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2218%20-%202015.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1197%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.1.3.2 ***Requisitos para las solicitudes de otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias***. A las solicitudes de otras actuaciones urbanísticas de ajuste de cotas y áreas, aprobación de los planos de propiedad horizontal, autorización para el movimiento de tierras, aprobación de piscinas y modificación del plano urbanístico, concepto de norma urbanística y uso del suelo, bienes destinados a uso público o con vocación a uso público se acompañarán los documentos que se determinen por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7. del presente decreto. Las solicitudes de otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.

(Decreto 1469 de 2010, art. 52, Modificado por el Decreto 1197 de 2016, art. 8, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 31)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1197%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

SECCIÓN 4.
OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 2.2.6.1.4.1 ***Autorización de Ocupación de Inmuebles***. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

Parágrafo 2. Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

Parágrafo 3. Lo dispuesto en el presente artículo no es exigible en las obras que deban someterse a supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 4° y 6° de la Ley 1796 de 2016, las cuales deberán tramitar la Certificación Técnica de Ocupación en los términos y condiciones señalados en la referida ley.

(Decreto 1469 de 2010, art. 53, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 13, Adicionado por el Decreto 1783 de 2021, art. 32)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

ARTICULO 2.2.6.1.4.2 ***Expedición de licencias de urbanización y construcción con posterioridad a la declaración de situación de desastre o calamidad pública***. En el evento de declaración de situación de desastre o calamidad pública, se aplicará el régimen especial para la expedición de licencias de urbanización y construcción contenidos en el Capítulo sobre "Licencias urbanísticas con posterioridad a la declaratoria de situación de desastre o calamidad pública" del presente decreto".

(Decreto 1469 de 2010, art. 54)

ARTICULO 2.2.6.1.4.3 Materiales ***y métodos alternos de diseño y de construcción***. En el evento de que la solicitud de la licencia de construcción incluya el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos

y seguirse el procedimiento establecido en el Capítulo 2 del Título III de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Para permitir la utilización de métodos alternos de construcción y de materiales cubiertos, se aplicará lo establecido en el artículo 11 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 1469 de 2010, art. 55)

ARTICULO 2.2.6.1.4.4 ***Exigencias técnicas de construcción***. En desarrollo de lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 41 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, la aprobación de condiciones de diseño y técnicas de construcción, corresponderá exclusivamente a la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes.

Los curadores urbanos no podrán exigir el cumplimiento de normas técnicas o cualquier otra norma de construcción establecida por los municipios y distritos, salvo que exista expresa atribución legal que permita a las autoridades locales la definición de aspectos de orden técnico en la construcción de obras.

(Decreto 1469 de 2010, art. 56)

ARTICULO 2.2.6.1.4.5 ***Determinación de las áreas de cesión*****.** Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.

2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.

3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

Parágrafo. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.

(Decreto 1469 de 2010, art. 57)

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.6 ***Incorporación de áreas públicas***. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al municipio o distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades municipales o distritales.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

(Decreto 1469 de 2010, art. 58, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 33) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.7 ***Entrega material de las áreas de cesión***. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por

la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se 'concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

Parágrafo 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

(Decreto 1469 de 2010, art. 59, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 34) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf*

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.8 *Entrega anticipada de cesiones*. Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados que se encuentren dentro del perímetro urbano y no hayan sido objeto de incorporación en los términos del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012

modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que, sin sustituir totalmente el reparto de cargas y beneficios que se deba efectuar al momento de solicitar la licencia urbanística, se recibirán a título de zonas de cesión anticipada de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de utilidad pública o interés social que estén previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y/o complementen.

La entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, efectuará el recibo físico de la zona de cesión anticipada indicando su destino, para lo cual suscribirá con el propietario la respectiva acta de entrega a la cual deberá anexarse documento que permita la plena identificación física del predio, de acuerdo con los lineamientos que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para la transferencia del área de cesión anticipada para equipamientos públicos, se procederá a otorgar y registrar la escritura de división material dando aplicación al numeral 2 del artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto.

Para solicitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelos objeto de entrega de cesiones anticipadas, se deberá adjuntar la disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, expedidos por los respectivos prestadores de servicios. En el proyecto se deberá garantizar el acceso directo desde una vía pública vehicular y accesibilidad al transporte público en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

(Decreto 1469 de 2010, art. 60, Modificado por el Decreto 583 de 2017, art. 4)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0583%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.2.6.1.4.9 *Identificación de las obras*. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.
La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.

2. El nombre o razón social del titular de la licencia.

3. La dirección del inmueble.

4. Vigencia de la licencia.

5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

(Decreto 1469 de 2010, art. 61)

ARTICULO 2.2.6.1.4.10 ***Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda*****.** Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

(Decreto 1469 de 2010, art. 62)

ARTICULO 2.2.6.1.4.11 ***Competencia del control urbano***. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

(Decreto 1469 de 2010, art. 63, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 14) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf*

ARTICULO 2.2.6.1.4.12 ***Régimen de transición para la expedición de licencias, reconocimiento de edificaciones y otras actuaciones***. Las solicitudes de licencias, reconocimiento de edificaciones, otras actuaciones asociadas a la Licencia y prórrogas que hubieren sido radicadas en legal y debida forma antes del 3 de mayo de 2010, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

(Decreto 1469 de 2010, art. 135)

ARTICULO 2.2.6.1.4.13 ***Trámite de licencias por parte de las oficinas municipales encargadas de expedir licencias*****.** Las entidades municipales o distritales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberán sujetarse en un todo a la reglamentación que establece la Ley 388 de 1997, el presente decreto y las normas que lo adicionen, sustituyan o modifiquen.

(Decreto 1469 de 2010, art. 137)

SECCIÓN 5

(Sección 5 adicionada por el Decreto 1166 de 2015, art. 1)

CONDICIONES ESPECIALES PARA LA AUTORIZACIÓN Y LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES QUE SEAN OBJETO DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LAS MODALIDADES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, VIVIENDA PROGRESIVA O CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

SUBSECCIÓN 1
GENERALIDADES

ARTÍCULO 2.2.6.1.5.1.1. Objeto. La presente Sección tiene como objeto establecer las condiciones especiales para la autorización y la ejecución de las intervenciones y la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción y urbanísticas que resulten aplicables en las modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda, para mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, programas que operan a través de la asignación de subsidios, mediante soluciones individuales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026.

También aplicará para la construcción de vivienda de interés social y prioritario a través de la modalidad de autoconstrucción del programa de Autogestión que para el efecto expida el Gobierno nacional.
(Adicionado por el Decreto 1166 de 2015, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1166-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.1.5.1.2. Ámbito de aplicación. La presente Sección es aplicable en los casos en que el Gobierno nacional sea otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, y para la construcción de vivienda de interés social y prioritario a través de la modalidad de autoconstrucción del programa de Autogestión que para el efecto expida el Gobierno nacional.

Esta sección, será facultativa para las entidades territoriales y las Cajas de Compensación Familiar, que actúen como otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda para las mismas modalidades, en los términos del parágrafo 6 del artículo 6 de la Ley 3ª de 1992, adicionado por el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023.

En el caso de que las entidades territoriales y las Cajas de Compensación Familiar no apliquen la presente Sección, deberá tramitarse la licencia de construcción correspondiente o el reconocimiento de edificaciones o si se requiere disminuir la vulnerabilidad de la vivienda o su ampliación.

Parágrafo 1. En los casos de construcción en sitio propio, lo dispuesto en esta sección será aplicable cuando se requiera construir una vivienda nueva o cuando se reconozca una vivienda que se construyó sin licencia de construcción, en los términos del parágrafo 6 del artículo 6 de la Ley 3ª de 1992, adicionado por el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023.

Parágrafo 2. La aplicabilidad del presente decreto tendrá lugar en virtud del otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda, en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, por lo cual la realización de las intervenciones estará sujeta a la vigencia del subsidio.

(Adicionado por el Decreto 1166 de 2015, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1166-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.1.5.1.3. Condiciones especiales para la autorización de la ejecución de las intervenciones. Las intervenciones que sean objeto del Subsidio Familiar de Vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, para la aplicación de lo dispuesto en el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

1. La entidad del Gobierno nacional, las entidades territoriales y las Cajas de Compensación Familiar, estas últimas en caso de optar por la aplicación de esta sección, en su calidad de otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, deberán asumir la responsabilidad de certificar el cumplimiento de las normas aplicables a las intervenciones a través de profesionales idóneos.
2. El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio podrá expedir la certificación y autorización señalada en el artículo 2.2.6.1.5.2.1. del presente decreto, a través de profesionales idóneos que hagan parte de su equipo de trabajo. Para el caso de las demás entidades del Sistema Nacional de Vivienda, el Ministerio desarrollará una estrategia de fortalecimiento de capacidades y de información sobre los mecanismos de implementación del presente decreto, para que, con dicha estrategia, las entidades otorgantes del subsidio familiar vivienda de acuerdo con sus condiciones presupuestales, técnicas y legales, puedan verificar el cumplimiento de las normas que apliquen para la ejecución de las intervenciones.
3. Las viviendas objeto de la aplicación del presente decreto no podrán estar ubicadas en zonas de riesgo no mitigable o zonas de protección ambiental.
4. Las viviendas objeto de las intervenciones deben corresponder a las condiciones que se estipulen en cada una de la convocatorias para la asignación de los subsidios.
5. La excepción del licenciamiento y del acto reconocimiento solo opera en virtud del otorgamiento del subsidio de mejoramiento, vivienda progresiva o construcción de vivienda nueva en sitio propio.
6. En el evento en que el subsidio familiar de vivienda sea concurrente entre la Nación y otra entidad que haga parte del Sistema Nacional de Vivienda, la forma de certificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de sismo-resistencia será definida por la entidad del Gobierno nacional otorgante del subsidio.

Parágrafo. Los costos de la certificación que avale la realización de las intervenciones serán asumidos proporcionalmente por las entidades otorgantes del subsidio; así como el costo asociado a los profesionales que se requieran para su expedición. En caso de concurrencia del subsidio entre la Nación y las entidades territoriales, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá la materia mediante resolución.

En caso de concurrencia entre entidades territoriales, certificará la de mayor cobertura territorial. La misma regla se aplicará cuando haya concurrencia entre la entidad territorial y Caja de Compensación Familiar.

(Adicionado por el Decreto 1166 de 2015, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1166-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.1.5.1.4. Estrategia de Fortalecimiento. Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 2° del artículo anterior, en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la publicación del presente decreto, el Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio implementará una estrategia de fortalecimiento, la cual tendrá como objetivo capacitar, informar y certificar la competencia de los profesionales, acorde con la normatividad que aplique para el efecto, en relación con los mecanismos de implementación del presente decreto, con el fin de garantizar la idoneidad y transparencia tanto en la elaboración como en la validación de las propuestas de intervención que se presenten para optar por la aplicación de la presente sección.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio liderará la definición de la estrategia que se implementará, en coordinación con las sociedades de ingenieros, arquitectos y profesiones afines.

El plazo de seis (6) meses mencionado en el presente artículo, no restringe la entrada en vigor de la presente Sección. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá dar aplicación inmediata, acorde con lo señalado en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.5.1.3. de este decreto. Una vez surtida la estrategia de fortalecimiento, se dará aplicación por parte de las demás entidades de que forman parte del Sistema Nacional de Vivienda.

(Adicionado por el Decreto 1166 de 2015, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1166-de-2025.pdf

SUBSECCIÓN 2
DOCUMENTO QUE CERTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS Y DE CONSTRUCCIÓN SISMO-RESISTENTE Y AUTORIZA LAS INTERVENCIONES

ARTÍCULO 2.2.6.1.5.2.1. Documento que certifica y autoriza el cumplimiento de normas urbanísticas y de construcción sismo-resistente. Para la ejecución de intervenciones a las cuales se les aplique el subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno nacional, las entidades territoriales y las Cajas de Compensación Familiar, en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, se deberá contar con un documento que certifica y autoriza que las condiciones de las intervenciones cumplen con las normas aplicables a estas modalidades, el cual se denominará Carta de Responsabilidad.

Parágrafo 1. La carta de responsabilidad de que trata el presente artículo implica la autorización al constructor, promotor, gestor o ejecutor del programa o proyecto para adelantar las intervenciones en las viviendas que hayan sido objeto del subsidio familiar de vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio.

Parágrafo 2. Cuando se trate del proceso de construcción en sitio propio, la carta de responsabilidad reconocerá las viviendas construidas sin licencia de construcción, en los términos del parágrafo 6 del artículo 6 de la Ley 3ª de 1992, adicionado por el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023.

(Adicionado por el Decreto 1166 de 2015, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1166-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.1.5.2.2. Información que debe contener la carta de responsabilidad. El formato y condiciones especiales que deberá contener la carta de responsabilidad, será definido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el marco de la estrategia de fortalecimiento de capacidades a las entidades otorgantes del subsidio y a los profesionales, indicada en el artículo 2.2.6.1.5.1.4. del presente decreto.

(Adicionado por el Decreto 1166 de 2015, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1166-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.1.5.2.3. Remisión a las autoridades municipales. La entidad a cuyo cargo se encuentre la expedición de la carta de responsabilidad, deberá remitir a la autoridad municipal competente que lleva el archivo de las licencias urbanísticas y el expediente urbano, y a la autoridad de control urbano, dicho documento, junto con la

información señalada en el artículo 2.2.6.1.5.2.2. que certifica las obras de mejoramiento, construcción en sitio propio o vivienda progresiva, para que tenga conocimiento de la realización de las intervenciones.

Con dicho documento deberán anexarse los planos del proyecto, el análisis y los demás documentos técnicos que lo fundamentan, conforme lo determinado en la estrategia de fortalecimiento, a fin de garantizar el cumplimiento de las normas aplicables.

Parágrafo 1. La remisión del documento que certifica las intervenciones y sus anexos no constituye una solicitud de una licencia urbanística, por lo cual no resultarán aplicables las normas establecidas para estas licencias en el presente decreto.

(Adicionado por el Decreto 1166 de 2015, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1166-de-2025.pdf

Artículo 2.2.6.1.5.2.4. Valla informativa. El constructor, promotor, gestor o ejecutor deberá instalar una valla, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, acorde con la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la que se informe a terceros sobre la iniciación de la obra y se especifique que se realiza bajo los términos del parágrafo 6 del artículo 6 de la Ley 3ª de 1992, adicionado por el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, para los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, indicando las características básicas del proyecto.

(Adicionado por el Decreto 1166 de 2015, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1166-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.1.5.2.5. Responsabilidad de las obras. Los profesionales que suscriben los planos, memorias, cálculos, estudios de suelos y demás documentos técnicos a partir de los cuales se ejecutan las intervenciones y que hacen parte del proceso constructivo, se harán responsables de su contenido y estarán sometidos al régimen de responsabilidades establecido para cada profesión o actividad; en igual sentido, aplica para los profesionales encargados de la construcción y/o supervisión técnica de la obra.

(Adicionado por el Decreto 1166 de 2015, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1166-de-2025.pdf

CAPÍTULO 2
LICENCIAS URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL

ARTICULO 2.2.6.2.1 ***Edificación en suelo rural****.* La expedición de licencias urbanísticas en suelo rural, además de lo dispuesto en el Título anterior, y en la legislación específica aplicable, se sujetará a las siguientes condiciones:

1. Deberá darse estricto cumplimiento a las incompatibilidades sobre usos del suelo señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

2. Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.

3. La construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

4. El desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios en suelo rural se sujetará a las determinaciones, dimensionamiento y localización de las áreas destinadas a estos usos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

5. La autorización de actuaciones urbanísticas en centros poblados rurales se subordinará a las normas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

Parágrafo. En ningún caso, se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y densidades propias del suelo urbano en suelo rural.

(Decreto 097 de 2006, art. 2)

ARTICULO 2.2.6.2.2 ***Prohibición de parcelaciones en suelo rural****.* A partir del 17 de enero de 2006, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Esta prohibición cobija a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano.

Parágrafo. Los municipios y distritos señalarán los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajísmo o de recursos naturales, según la clasificación del suelo adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

(Decreto 097 de 2006, art. 3)

ARTICULO 2.2.6.2.3 ***Actuaciones urbanísticas en suelo suburbano***. El suelo suburbano puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Los municipios y distritos deben establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas.

(Decreto 097 de 2006, art. 5)

ARTICULO 2.2.6.2.4. *Cesiones obligatorias*. De conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, las reglamentaciones municipales y distritales deberán determinar las cesiones obligatorias que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural.

Los propietarios quedan obligados a realizar las cesiones obligatorias de terrenos que establezcan el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen y complementen. En los planos que acompañan la licencia se hará la identificación precisa de las áreas objeto de cesión obligatoria.

Las cesiones obligatorias incluirán entre otros componentes las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el artículo 2.2.2.2.2.3 del presente decreto.

En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

Parágrafo 1. Para el otorgamiento de licencias urbanísticas que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos o agrupaciones industriales en suelo rural suburbano con índices de ocupación superiores al 30%, las reglamentaciones municipales y distritales deberán definir la cantidad de suelo que debe obtenerse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias adicionales a las previstas en el presente artículo, que compensen el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada.

Las cesiones adicionales deberán localizarse en las zonas que se hayan delimitado en el plan de ordenamiento territorial para consolidar el sistema de espacio público en aquellas áreas de que trata el numeral 1 del artículo 2.2.2.2.1.3 del presente decreto.

En ningún caso, la cesión adicional podrá ser inferior a la cantidad de metros cuadrados de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%.

Parágrafo 2. Para efectos de lo dispuesto en el inciso 2° del Parágrafo anterior, los municipios y distritos adoptarán, previa concertación con la respectiva Corporación Autónoma Regional, la delimitación específica de las áreas en donde se permitirá la localización de las cesiones adicionales, en todo de conformidad con la localización y dimensionamiento que haya definido el plan de ordenamiento de las áreas de conservación y protección ambiental a que se refiere el presente decreto.

La delimitación de estas áreas también incorporará los criterios de priorización que resulten necesarios para programar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio o distrito.

Parágrafo 3. Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio o distrito, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alinderamiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

(Decreto 3600 de 2007, art. 19, modificado por el Decreto 4066 de 2008, art. 8,)

ARTICULO 2.2.6.2.5 ***Cálculo del Índice de ocupación***. Para la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Título, dentro del índice de ocupación únicamente se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta.

En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.

(Decreto 1069 de 2009, art. 1)

ARTICULO 2.2.6.2.6 ***Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano***. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Título, la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

1. **Movimiento de tierras**. El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.

2. **Ambiente.** Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.

3. **Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios**. Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

   En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.

4. **Accesos viales**. Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.

5. **Cerramientos**. El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

6. **Retrocesos**. En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de

los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

(Decreto 3600 de 2007, art. 21)

ARTICULO 2.2.6.2.7 ***Régimen de transición para la expedición de licencias***. Mientras los municipios y distritos revisan y/o modifican sus planes de ordenamiento territorial y/o adoptan las unidades de planificación rural de acuerdo con las disposiciones contenidas en el presente decreto, en el trámite de estudio y expedición de licencias deberá verificarse que los proyectos de parcelación y edificación en suelo rural y rural suburbano se ajusten a lo dispuesto en el presente decreto en lo relativo a:

1. La extensión de la unidad mínima de actuación prevista en el presente decreto.

2. La demarcación de la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este Decreto.

3. Las normas aplicables para el desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios de que trata este decreto, y

4. Las demás disposiciones previstas en el presente decreto, y en las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo 1. Las solicitudes de licencia de parcelación y/o construcción radicadas en legal y debida forma antes de la promulgación del presente decreto se resolverán con base en las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud.

Parágrafo 2. Los titulares de licencias de parcelación en suelo rural y rural suburbano otorgadas antes de la entrada en vigencia del presente decreto o en virtud de lo dispuesto en el parágrafo anterior, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del presente decreto.

(Decreto 3600 de 2007, art. 26)

ARTICULO 2.2.6.2.8 ***Licencias de ampliación de edificaciones existentes***. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008, y tratándose de predios ubicados sobre corredores viales suburbanos, el otorgamiento de licencias de ampliación de edificaciones existentes deberá respetar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata el presente decreto

(Decreto 4066 de 2008, art. 9)

ARTICULO 2.2.6.2.9 ***Obligación de suministrar la información de licencias***. Con el fin de facilitar las funciones de evaluación, prevención y control de los factores de deterioro ambiental, los curadores urbanos o las entidades municipales encargadas de la expedición de licencias remitirán a la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, dentro de los primeros dos (2) días hábiles de cada mes, la información de la totalidad de las licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano que hayan otorgado durante el mes inmediatamente anterior.

(Decreto 4066 de 2008, art. 10)

CAPÍTULO 3.
LICENCIAS URBANÍSTICAS CON POSTERIORIDAD A LA DECLARATORIA DE SITUACIÓN DE DESASTRE O CALAMIDAD PÚBLICA

ARTICULO 2.2.6.3.1 ***Objeto***. Este capítulo constituye un régimen especial que se aplica para la expedición de licencias de urbanismo y construcción por parte de los curadores urbanos o las autoridades municipales o distritales competentes; únicamente para aquellos proyectos inmobiliarios que se pretendan desarrollar con posterioridad a la declaración de situación de desastre o calamidad pública y mientras tal declaratoria subsista. Por tanto, sustituye lo referente a los requisitos y procedimientos generales de las normas existentes para las licencias de construcción y urbanismo.

Parágrafo. No obstante lo establecido en el presente artículo, en lo no contemplado por este capítulo y que sea compatible, se aplicará lo dispuesto en el Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del presente decreto y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 2015 de 2001, art. 1)

ARTICULO 2.2.6.3.2 ***Declaratoria de situación de desastre o calamidad pública previa***. Siempre que medie la declaratoria de situación de desastre o calamidad pública, podrán otorgarse licencias de construcción para la adecuación, reparación y/o reconstrucción de edificaciones a su estado original, en todo, de conformidad con lo previsto en el presente Capítulo.

(Decreto 4550 de 2009, art. 1)

ARTICULO 2.2.6.3.3 ***Excepciones***. No procederá el otorgamiento de licencias de construcción para la adecuación, reparación y/o reconstrucción de edificaciones a su estado original, cuando estas o parte de ellas encuentren localizadas en:

1. Áreas o zonas de protección ambiental y en suelo clasificado como de protección por el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

2. Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el plan de ordenamiento territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. Inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 4550 de 2009, art. 2).

ARTICULO 2.2.6.3.4 ***Indemnización de las obras.*** En todos los casos en que no se haya registrado la afectación en los términos artículo 37 de la Ley 9a de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, procederá la indemnización de las obras de adecuación, reparación o reconstrucción que se hayan autorizado por medio de la respectiva licencia de construcción, dando cumplimiento al artículo precedente.

(Decreto 4550 de 2009, art. 3)

ARTICULO 2.2.6.3.5 *Evaluación de edificaciones*. Con posterioridad a la declaratoria de situación de desastre o calamidad pública, la autoridad municipal, distrital, departamental o nacional competente, adelantará un inventario y diagnóstico de los inmuebles afectados. Con base en el resultado obtenido, se podrá evaluar con el apoyo de gremios, asociaciones profesionales o comisiones técnicas, el grado de afectación de cada uno de los inmuebles y con la debida sustentación se establecerán:

1. Las edificaciones que hubieren sufrido daños leves, moderados o severos, y que puedan ser adecuadas a su estado original, conforme a las normas de diseño y construcción sismos resistentes vigentes.

2. Las edificaciones colapsadas o las que hubieren sufrido daños severos que hagan necesaria su demolición, podrán ser construidas nuevamente, así:

2.1. Para construir la edificación a su estado original, cuando las normas de diseño y construcción sismo resistentes vigentes lo permitan.

2.2. Para construir una edificación diferente a la original con sujeción a las normas urbanísticas, de diseño y construcción sismo resistentes y al plan de ordenamiento territorial vigentes.

3. Edificaciones que se encuentran en zonas de alto riesgo y cuyos habitantes deben ser reubicados en las áreas establecidas para este uso, según el plan de ordenamiento territorial vigente.

Parágrafo. Se entiende por "estado original" de una edificación, la construcción que mantiene las características de diseño arquitectónico, distributivo, funcional y volumétrico igual a los registrados en los planos originales o catastrales, sin embargo, ésta debe cumplir desde el punto de vista estructural con la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios y las normas que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2015 de 2001, art. 2)

ARTICULO 2.2.6.3.6 *Licencias*. Las edificaciones clasificadas dentro del inventario a que se refiere el artículo anterior podrán ser adecuadas o construidas, previa licencia de construcción o urbanismo en cualquiera de sus modalidades, con sujeción a las normas de diseño y construcción sismo resistentes y al plan de ordenamiento territorial vigente.

Parágrafo transitorio. Mientras subsista la Declaratoria de Situación de Desastre en el departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y sus cayos, en los términos previstos en la Ley 1523 de 2012, las obras de reconstrucción de vivienda rural, equipamientos, posadas nativas y establecimientos de comercio, de los habitantes que resultaron afectados en el suelo rural, no requerirán la expedición de licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades.

En todo caso, las obras de reconstrucción se efectuarán según lo previsto en la Evaluación de Daños y Análisis de Necesidades, adelantada por la entidad territorial, así como por el Plan de Acción Específico de que trata el artículo 4 del Decreto 1472 de 2020, salvo cuando la implantación de estas o parte de ellas se encuentren localizadas en las zonas descritas en el artículo 2.2.6.3.3 del presente decreto.

La entidad pública administradora de los recursos o la entidad territorial deberá certificar que los diseños cumplen con lo dispuesto en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 junto con las Normas Técnicas Colombianas

que la integran, así como las normas que lo complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Las obras de rehabilitación y reparación de vivienda rural, equipamientos, posadas nativas y establecimientos que se determinen en la Evaluación de Daños y Análisis de Necesidades adelantada por la entidad territorial, así como por el Plan de Acción Específico de que trata el artículo 4 del Decreto 1472 de 2020, tampoco requerirán de licencia de construcción.

(Decreto 2015 de 2001, art. 3, Adicionado por el Decreto 205 de 2021, art. 1) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-205-del-25-de-febrero-de-2021_2.pdf*

ARTICULO 2.2.6.3.7 ***Requisitos de la licencia***. Para adelantar el proceso de adecuación o construcción al estado original de las edificaciones o para la construcción de nuevas edificaciones a que se refiere el presente decreto, sólo deberán presentar al momento de la solicitud de la licencia construcción o urbanismo los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.

2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.

3. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.

4. La manifestación escrita de si la destinación del inmueble es para vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

Parágrafo. Cuando se trate de la solicitud de licencias de construcción para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en este artículo, copia del acta de la asamblea general de copropietarios, donde conste la autorización para ejecutar las obras solicitadas, expedida conforme a la ley y reglamento de propiedad horizontal.

(Decreto 2015 de 2001, art. 4)

Parágrafo transitorio 1. No se requerirá acta de la asamblea general de propietarios para tramitar solicitudes de licencia de construcción en modalidad de reforzamiento estructural cuando se trate de edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, afectados por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 en el territorio nacional. En estos casos, la solicitud de licencia podrá ser presentada por el representante legal de la persona jurídica de la propiedad horizontal, quien deberá acreditar su calidad; aportar declaración suscrita indicando que la actuación corresponde al reforzamiento estructural del edificio o conjunto afectado por las circunstancias descritas en el presente parágrafo.

(Adicionado por Decreto 1448 de 2026, art. 3)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1448-2026

ARTICULO 2.2.6.3.8 ***Documentos para la licencia de construcción***. Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en el artículo anterior, deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Para adecuar el inmueble.

1.1. Sobre los daños estructurales. Debe presentarse una memoria acerca de la estructura de la edificación, la cual debe contener como mínimo:

1.1.1. Una descripción técnica de los daños estructurales causados, para cuyo efecto, pueden emplearse fotografías y otros elementos gráficos.

1.1.2. Un concepto técnico que declare la causa del mal comportamiento estructural.

1.2. Sobre los daños en los elementos no estructurales. Debe presentarse una memoria de los elementos no estructurales, previstos en la Ley 400 de 1997 y sus reglamentos, la cual debe contener como mínimo:

1.2.1. Una descripción técnica de los daños que se presentaron en los elementos no estructurales de la edificación, para cuyo efecto, pueden emplearse fotografías y otros elementos gráficos.

1.2.2. Un concepto técnico que declare la causa del mal comportamiento de estos elementos.

1.3. Proyecto de adecuación Debe presentarse una propuesta general del enfoque y alcance de la adecuación, la cual debe ajustarse a la reglamentación urbana, de diseño y construcción sismo resistente vigente, y ser consecuente con lo indicado en los numerales anteriores, respecto a la estructura y a los elementos no estructurales, e incluir la respectiva programación de obra.

1.4. Constancia de adecuación. Una vez realizada la adecuación, los responsables de los diseños y de las obras, deberán presentar ante la entidad municipal o distrital encargada del control posterior de obra, un informe detallado y gráfico donde consten las obras efectivamente ejecutadas y su concordancia con las normas de diseño y construcción sismo resistentes y urbanas vigentes.

2. Para la construcción de inmuebles nuevos en el mismo predio de los que colapsaron o fueron demolidos.

2.1. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de diseño y construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

2.2. Tres (3) copias del proyecto arquitectónico que bien puede corresponder al proyecto arquitectónico en estado original o un nuevo proyecto, ambos debidamente firmados por un arquitecto.

3. Para las edificaciones nuevas en predios diferentes, cuyo propósito es la reubicación. Para el caso del literal 3 del artículo 2.2.6.3. de este Capítulo, se exigirán los mismos requisitos de las disposiciones generales para licencias de construcción y urbanismo y estarán sujetas a las normas de diseño y construcción sismo resistentes y a los lineamientos del respectivo plan de ordenamiento territorial vigente.

(Decreto 2015 de 2001, art. 5)

Parágrafo transitorio. Los documentos previstos en el presente artículo y el artículo 2.2.6.3.7 del presente decreto corresponden a la totalidad de documentos que deben presentarse para solicitar licencias de construcción, en cualquiera de sus modalidades.

No será necesario presentar los documentos de que trata el presente artículo para el trámite de las licencias de construcción en modalidad de reconstrucción, que se pretendan obtener para reconstruir edificaciones colapsadas o afectadas por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 en el territorio nacional. En estos casos se tomará como base los planos y demás documentos que reposen en la licencia o acto de reconocimiento. Estas solicitudes de licencia únicamente se acompañarán por la documentación técnica adicional que resulte necesaria para acreditar el cumplimiento de las normas de sismorresistencia vigentes al momento en que se radique la solicitud.

(Adicionado por Decreto 1448 de 2026, art. 4)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1448-2026

ARTICULO 2.2.6.3.9 *Solicitud de licencias*. La solicitud de licencia de construcción para los casos contemplados en el presente decreto, podrán hacerse de manera individual o colectiva ante el curador urbano o autoridad distrital o municipal competente, a través de organizaciones civiles sin ánimo de lucro o asociaciones profesionales. Estas deben contar con un diseñador estructural y un diseñador de elementos no estructurales cuando el alcance de la reparación cubra estos elementos, y quienes deben cumplir los requisitos de idoneidad y experiencia que exige la Ley 400 de 1997.

Parágrafo. Para las situaciones especiales contempladas en el presente Titulo, las sociedades o asociaciones profesionales o civiles sin ánimo de lucro de reconocida prestancia, o las universidades que tengan programas académicos de pregrado o posgrado en ingeniería civil y arquitectura, podrán recibir por encargo la elaboración de los diseños y proyectos. Para este fin actuarán los profesionales que cumplan los requisitos de idoneidad y experiencia que exige la Ley 400 de 1997.

(Decreto 2015 de 2001, art. 6)

ARTICULO 2.2.6.3.10 *Remuneración de los curadores urbanos*. Para los procesos de adecuación y construcción de edificaciones al estado original, y la construcción de edificaciones nuevas en programas de reubicación, según lo establece el Título, se dispone que el valor de las expensas causadas ante los curadores urbanos sea de un cincuenta por ciento (50%) del valor de las tarifas vigentes, al momento de la solicitud de la licencia y de tal situación debe informarse al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2015 de 2001, art. 7)

CAPÍTULO 4
RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

SECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 *Ámbito de aplicación.* El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Parágrafo 1. En los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

Parágrafo 2. En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR– 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 3. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el presente decreto.

Parágrafo 4. Los municipios, distritos y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecerán las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a servicios de salud, educación, bienestar social, deportivos y recreativos, abastecimiento de alimentos, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas.

Parágrafo 5. En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, la solicitud de apoyo técnico y el trámite de las solicitudes de reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, se tramitarán ante la oficina de planeación o la dependencia que determine el alcalde mediante acto administrativo, según lo previsto en la sección 3 del presente capítulo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 64, Modificado por el Decreto 1333 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.4.1.2 ***Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones****.* De conformidad con la Ley 1848 de 2017, no procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.

2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

Parágrafo. El reconocimiento de la existencia de edificaciones tampoco se aplicará a los predios que se encuentren en litigio, hasta que se resuelvan.

(Decreto 1469 de 2010, art. 65, Modificado por el Decreto 1333 de 2020, art. 1) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

SECCIÓN 2.
TRÁMITE PARA EL RECONOCIMIENTO

ARTÍCULO 2.2.6.4.2.1 ***Titulares del acto de reconocimiento*****.** Podrán ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcción, según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del presente Decreto.

(Decreto 1469 de 2010, art. 66, Modificado por el Decreto 1333 de 2020, art. 1) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.4.2.2 ***Requisitos para el reconocimiento***. La solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos, y los establecidos mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente Decreto:

1. El Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos adoptado mediante la Resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya, diligenciado por el solicitante.

2. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.

3. Copia del peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará firmado por un Ingeniero Civil matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.

4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

(Decreto 1469 de 2010, art. 67, Modificado por el Decreto 1333 de 2020, art. 1) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.4.2.3 ***Peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de la edificación*****.** El peritaje técnico de que trata numeral 3 del artículo anterior del presente decreto, se sujetará a la verificación de la Ley 400 de 1997, el Capítulo A-10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la Resolución 0017 de 2017 de

la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1°. El profesional calificado que realice el peritaje técnico deberá reunir las calidades que se indican en el Título VI de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Dicho profesional dejará constancia en el documento que contenga el peritaje técnico, del cumplimiento de los requisitos que permitan determinar que la edificación es segura o habitable dentro del alcance definido en el presente artículo, así como sobre los elementos existentes de resistencia sísmica y su ponderación relativa correspondiente, para compararla con el mínimo requerido según la zona sísmica aplicable, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

En el documento que contenga el peritaje técnico se señalarán las obras de reforzamiento que se deben realizar en el inmueble para llevar la edificación al nivel de seguridad y estabilidad indicada en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 1469 de 2010, art. 68, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 15, Modificado por el Decreto 1333 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.4.2.4 ***Términos para resolver las solicitudes de reconocimiento***. El término máximo para resolver las solicitudes de reconocimiento será de cuarenta y cinco (45) días hábiles.

El procedimiento para resolver las solicitudes de reconocimiento, en lo que fuere aplicable, será el previsto en este decreto para la expedición de las licencias urbanísticas.

Parágrafo. Vencido el plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades municipales o distritales se pronuncien sobre la solicitud de reconocimiento, no procederá el silencio administrativo positivo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 69, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 16, Modificado por el Decreto 1333 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.4.2.5 ***Acto de reconocimiento de la edificación***. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción, salvo que se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados conforme a lo previsto en la sección 3 del presente capítulo, en cuyo caso no generará ningún costo para el solicitante.

Parágrafo 1°. Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de los planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, de que trata el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción.

Parágrafo 2°. Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente la edificación a las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de su

ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras. Este mismo término se aplicará al acto que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.

Parágrafo 3°. Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente una vivienda de interés social ubicada en un asentamiento legalizado, el acto de reconocimiento podrá otorgar un plazo máximo de seis (6) años improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras, siempre y cuando, la administración municipal o distrital apoye técnicamente al interesado en el proceso de reforzamiento estructural de la vivienda.

Parágrafo 4º. En ningún caso el reconocimiento de la existencia de una edificación de que trata este Capítulo constituirá título o modo de tradición de la propiedad.

(Decreto 1469 de 2010, art. 70, Modificado por el Decreto 1333 de 2020, art. 1) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.4.2.6 *Compensaciones*. En el evento en que las normas municipales o distritales exigieran compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, corresponderá a los municipios, distritos y al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecer las condiciones para hacer efectiva la compensación, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento.

Parágrafo. Cuando se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, los municipios, distritos y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina tendrán la facultad de no exigir las compensaciones previstas en las normas municipales o distritales.

(Decreto 1469 de 2010, art. 71, Modificado por el Decreto 1333 de 2020, art. 1) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

ARTICULO 2.2.6.4.2.7. *DEROGADO POR EL DECRETO 1333 DE 2020, ART. 4*. *Compensaciones*. En el evento en que las normas municipales o distritales exigieran compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, corresponderá a los municipios, distritos y al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecer las condiciones para hacer efectiva la compensación, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento.

(Decreto 1469 de 2010, art. 72, Derogado por el Decreto 1333 de 2020, art. 4) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

SECCIÓN 3
RECONOCIMIENTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL UBICADAS EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS URBANÍSTICAMENTE

ARTÍCULO 2.2.6.4.3.1 *Reconocimiento de las viviendas ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente*. De conformidad con el artículo 8 de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, los alcaldes de los municipios y distritos, incluso aquellos que cuenten con la figura del curador urbano, tramitarán las solicitudes de reconocimiento de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo para el solicitante.

Parágrafo 1. Con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, las autoridades municipales o distritales podrán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, excluir de la jurisdicción de los curadores urbanos, las zonas o áreas de asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Parágrafo 2. Los aspectos que no sean expresamente reglamentados en esta sección, les aplicarán las condiciones generales previstas en este capítulo.

(Modificado por el Decreto 1333 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.4.3.2 ***Apoyo técnico para el reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados*****.** Las oficinas de planeación municipal o distrital, o la entidad que haga sus veces, deberán apoyar técnicamente a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, en especial con lo relacionado al levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico, por tratarse de documentos exigidos para iniciar el trámite del reconocimiento.

Parágrafo. De conformidad con el parágrafo del artículo 9 de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 123 del Decreto Ley 2106 de 2019, cuando se acuda a la celebración de contratos o convenios con universidades acreditadas por el Ministerio de Educación Nacional que cuenten con facultades de arquitectura y/o ingeniería, para adelantar el levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico, quienes suscriban estos documentos técnicos, deberán reunir las calidades que se indican en el Título VI de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, y firmarán estos documentos haciéndose responsables legalmente de los resultados de los estudios técnicos.

(Modificado por el Decreto 1333 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.4.3.3 ***Evaluación de la vulnerabilidad y reforzamiento estructural de las viviendas en asentamientos legalizados*****.** La evaluación de vulnerabilidad y reforzamiento estructural de las viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, se sujetará a la verificación de las normas de sismo resistencia que le sean aplicables en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, en lo relacionado con la intervención de viviendas de origen informal.

Parágrafo. Para lo previsto en el presente artículo se podrán emplear las metodologías alternas contenidas en el Capítulo A-10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Modificado por el Decreto 1333 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.4.3.4 ***Régimen de transición*****.** Las solicitudes de reconocimiento de edificaciones existentes presentadas antes de la entrada en vigencia de la presente modificación al capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

(Modificado por el Decreto 1333 de 2020, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

CAPÍTULO 5
LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 2.2.6.5.1. Legalización urbanística. La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias urbanísticas y el reconocimiento de las edificaciones existentes. En todo caso, si con posterioridad al acto de legalización el Plan de Ordenamiento Territorial y/o los instrumentos que lo desarrollan y complementan adoptan normas urbanísticas que tengan efectos sobre los asentamientos legalizados, se deberán tramitar las licencias urbanísticas y los actos de reconocimiento con base en dichas normas, a menos que dispongan lo contrario.

Parágrafo. Para efectos del parágrafo 1° del artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, la legalización y regularización urbanística se adelantará conforme a los trámites previstos en el presente capítulo.

(Decreto 564 de 2006, art. 122, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 17, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 2, Adicionado por el Decreto 523de 2021, art. 2, Modificado por el Decreto 1470 de 2024, art. 6)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-523-del-14-de-mayo-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.5.2. ***Independencia de la legalización urbanística frente a los procesos de titulación.*** Los procesos de titulación previstos en el artículo 277 de la Ley

1955 de 2019 y el presente Decreto, podrán adelantarse de manera independiente del proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos de que trata este Capítulo.

Parágrafo. En todo caso, para adelantar el proceso de titulación, los municipios y distritos, deberán respetar los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos existentes en el asentamiento humano, de acuerdo con lo previsto en el numeral 1 del artículo 2.1.2.2.2.2 del presente Decreto.

(Decreto 1100 de 2008, art. 10, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.5.3. *Improcedencia de la legalización urbanística.* No procederá la legalización de asentamientos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

(Decreto 564 de 2006, art. 123, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.5.4. Consolidación de los asentamientos de origen informal. En los planes de ordenamiento territorial o en el acto administrativo expedido por el alcalde se podrá determinar total o parcialmente los asentamientos de origen informal o la parte de estos que se consideran áreas o predios urbanizados, conforme a lo previsto en el artículo 2.3.1.1.1. del presente Decreto. También se podrán señalar las normas urbanísticas que deberán aplicarse en los trámites de licenciamiento urbanístico o actuaciones asociadas al espacio público, sin observancia de las normas del acto de legalización urbanística.

(Adicionado por el Decreto 1470 de 2024, art. 7)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024

ARTÍCULO 2.2.6.5.5. Enfoque diferencial de la infraestructura social y del espacio público. Los equipamientos o edificaciones con destinación institucional o dotacional, así como las áreas con destino al espacio público deberán corresponder a las necesidades, condiciones y características de cada comunidad y entorno físico donde habitan y en armonía con los procesos de diálogo comunitario.

(Adicionado por el Decreto 1470 de 2024, art. 8)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024

SECCIÓN 1
PROCESO DE LEGALIZACIÓN

ARTÍCULO 2.2.6.5.1.1. Iniciativa del proceso de legalización urbanística. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud de la parte interesada.

Corresponderá a la parte interesada asumir las obligaciones del proceso de legalización urbanística.

Entiéndase por parte interesada, al urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios de los terrenos.

Parágrafo 1. Cuando la iniciativa de la solicitud sea de oficio, la autoridad competente solicitará a los interesados en el proceso el aporte de la información y documentación de que tratan los artículos del presente capítulo.

Parágrafo 2. Cuando las partes interesadas no tengan la capacidad para asumir los costos del proceso de legalización urbanística, el municipio o distrito, conforme a las metas de sus planes de desarrollo, podrán proveer los recursos requeridos para dicho trámite teniendo en cuenta su disponibilidad presupuestal.

Parágrafo 3. A solicitud de los municipios y distritos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrán apoyar técnica y financieramente en la elaboración de los estudios urbanísticos y el trámite de la legalización urbanística en general, sin importar en qué clase de suelo se localice el asentamiento al momento de iniciar el proceso.

El apoyo técnico y financiero de que trata el presente parágrafo se brindará conforme a las condiciones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Gestión del Hábitat y/o demás instrumentos que complementen y desarrollen el plan de ordenamiento territorial respectivo.

(Decreto 564 de 2006, art. 124, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 2, Modificado por el Decreto 1470 de 2024, art. 9)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024

ARTÍCULO 2.2.6.5.1.2. De la solicitud de legalización urbanística. Los interesados en que se adelante el proceso de legalización urbanística presentarán ante la autoridad competente del municipio o distrito, una solicitud que contendrá como mínimo lo siguiente:

1. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.

2. Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano.

3. Manifestación del interés en la intervención y declaración por la que se indique si asumirá los costos del proceso de legalización, si lo hará un tercero o si solicita que lo haga el municipio o distrito.

(Decreto 564 de 2006, art. 125, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 2, Adicionado numeral 3 por el Decreto 1470 de 2024, art. 10)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024

ARTÍCULO 2.2.6.5.1.3. Anexos a la solicitud de legalización urbanística. A la solicitud de legalización se deberán adjuntar aquellos documentos que permitan identificar jurídica y físicamente el asentamiento y las condiciones de ocupación de este. Hacen parte de estos documentos, los siguientes:

1. Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

2. Copias simples de las escrituras, carta venta, documentos que prueba la adjudicación, fotocopias de pagos de recibos del impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa u otro medio probatorio que acredite la ocupación de los predios que hacen parte del proceso de legalización.

3. En el evento en que el proceso de legalización sea de iniciativa particular o comunitaria, se deberá aportar el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización, así como la indicación de los propietarios de los predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización y, de ser posible, la matrícula inmobiliaria de los mismos.

4. Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la Oficina de Planeación Municipal o Distrital. Estos planos deberán incluir, entre otros aspectos, la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos que se constituirán a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes.

Los planos que se anexen deben estar rotulados y contener la firma, nombre, identificación y matrícula profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite.

Parágrafo: El interesado podrá aportar la documentación de soporte que considere pertinente con el objeto de brindar información completa del asentamiento y de posibles fuentes de financiación y de gestión del suelo.

(Decreto 564 de 2006, art. 126, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 2, Modificado por el Decreto 1470 de 2024, art. 11)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024

SECCIÓN 2
TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN

ARTÍCULO 2.2.6.5.2.1 ***Evaluación de la documentación***. La Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, evaluará la procedencia de la legalización del asentamiento humano y hará el estudio técnico y jurídico de la documentación a que se refiere el artículo anterior, para lo cual dispondrá de un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles.

Dicha entidad realizará una visita ocular al asentamiento humano y levantará un acta en que se consigne el resultado de la visita, al menos con los siguientes datos:

1. Existencia del asentamiento humano y de los espacios públicos y privados, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos presentados en el plano de loteo aportado con la solicitud de legalización urbanística.

2. Grado de consolidación del asentamiento humano, el cual será señalado en una copia del plano de levantamiento de loteo actual.

Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverá a los interesados a través de comunicación escrita en la que se señalen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cual dispondrán de dos (2) meses contados a partir de la recepción de la comunicación.

En caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el término fijado se entenderá desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud.

Una vez entregados los planos y los documentos corregidos en debida forma, la Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, dará inicio al proceso de legalización mediante la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de legalización.

En los casos en que no sea procedente el proceso de legalización se comunicará a los interesados mediante acto administrativo motivado, contra el cual procederán los recursos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 564 de 2006, art. 127, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.5.2.2. ***Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados***. Cuando el trámite de legalización sea iniciado por personas diferentes al urbanizador o el propietario del predio o predios de mayor extensión, una vez se expida el acto administrativo que define la procedencia del trámite de legalización previsto en el artículo anterior, la autoridad competente, mediante correo certificado, comunicará al urbanizador o propietario inscrito de acuerdo con lo indicado por el interesado, sobre la iniciación del proceso y lo citará para que comparezca y se haga parte dentro del trámite administrativo para hacer valer sus derechos y determinar la forma en que se hará la entrega de las áreas que conforman el espacio público, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos.

Igualmente, conforme a lo previsto en el Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la autoridad competente hará una publicación en un diario de amplia circulación, en la que comunique a todos los terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, sobre la iniciación del mismo, indicando el número de radicación, los horarios y dependencias en que pueden consultar el expediente. Copia de esta comunicación y de la publicación se anexarán al expediente, al igual que el acta de la visita al terreno de que trata el artículo anterior.

En los eventos en que el urbanizador o propietario de los terrenos no concurra o no preste su consentimiento para el cumplimiento de las obligaciones, el proceso de legalización podrá continuar siempre y cuando el responsable del trámite o la comunidad afectada se comprometan de manera independiente a entregar las áreas que conforman el espacio público, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos. Para tal efecto, se suscribirá un acta de compromiso entre el responsable del trámite o la comunidad afectada y la Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, en la cual se detallará la ubicación de dichas áreas y el término para su entrega al respectivo municipio o distrito.

(Decreto 564 de 2006, art. 128, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.5.2.3. Definición de las condiciones urbanísticas, y del estudio urbanístico final. De conformidad con las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la estructura existente en el asentamiento humano, la autoridad municipal o distrital competente para adelantar el proceso de legalización, en coordinación con las demás entidades involucradas en el trámite, en el término de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del acto administrativo que determina la procedencia del trámite de legalización previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1, definirá las condiciones urbanísticas para la regularización y legalización urbanística del asentamiento. Al efecto, se elaborará un estudio urbanístico que contenga:

1. La delimitación del área objeto del trámite de legalización.
2. Certificado o concepto de disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios emitido por la respectiva empresa prestadora. En caso de que el asentamiento no cuente con acceso directo a las redes primarias de servicios públicos, en el certificado se deberán aclarar las gestiones que se realizarán para garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, o la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión.

3. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios que inciden en el área.

4. Los elementos y circunstancias de la zona, en relación con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial con respecto a:

    4.1. Elementos de las zonas de protección ambiental y lineamientos ambientales.
    4.2. Zonas de amenaza y riesgo. El estudio de amenaza, riesgo y/o vulnerabilidad por inundación y remoción en masa del asentamiento, incluidos los riesgos tecnológicos, según apliquen, adelantado de manera puntual sobre el asentamiento a intervenir, esto es, con el nivel de detalle requerido para categorizar el riesgo y determinar las medidas de mitigación. Este estudio no será requerido cuando conforme al plan de ordenamiento territorial vigente o los estudios básicos disponibles la zona no se encuentre catalogada en zona de amenaza media o alta.
    4.3. Clasificación del suelo.
    4.4. Definición de las normas urbanísticas que resultan aplicables al asentamiento, conforme a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, la normatividad vigente, y las condiciones urbanísticas del asentamiento.
    4.5. Obligaciones resultantes del proceso de legalización en cabeza de particulares y que se relacionen con los demás contenidos previstos en el presente artículo.

5. Plano definitivo de loteo en el que se identifique la delimitación del espacio público (cesiones para parques, zonas verdes, equipamientos, vías públicas, infraestructuras de servicios públicos domiciliarios). El plano debe contener la firma, nombre, identificación y/o matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite.

Parágrafo. Una vez iniciado el proceso de legalización urbanística, las empresas de servicios públicos podrán conceder una conexión provisional, mientras se ejecuta este proceso.

(Decreto 564 de 2006, art. 129, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 2, Modificado por el Decreto 1470 de 2024, art.12)

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024

ARTÍCULO 2.2.6.5.2.4. ***Publicidad del estudio urbanístico final***. La Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, someterá a consideración de la comunidad y del propietario del terreno o urbanizador, cuando se haga parte dentro del proceso, por el término de diez (10) días, el estudio urbanístico final, con el fin de dar a conocer los derechos y obligaciones derivados del mismo. Para el efecto, se fijará en la cartelera de dicha dependencia y en su página Web, si cuenta con esta, un aviso informando el lugar, fechas y horarios de consulta del estudio, advirtiendo que las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deberán presentar por escrito a más tardar el último día de consulta del estudio. En el aviso se dejará constancia de la fecha y hora de fijación y de desfijación del mismo.

Parágrafo. Las entidades territoriales adelantarán talleres informativos y de socialización sobre el proceso de legalización y los resultados del estudio urbanístico final, como mecanismo complementario de publicidad.

(Decreto 564 de 2006, art. 130, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.5.2.5. ***Resolución de la legalización urbanística***. El proceso de legalización culminará con la expedición de la resolución por parte de la autoridad competente, acto administrativo que determinará de manera motivada si legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el procedimiento administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La resolución de legalización contendrá, como mínimo, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos de loteo correspondientes y la información sobre el trámite posterior para el reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como el estudio urbanístico final que hará parte integral de la resolución.

El acto administrativo de legalización urbanística del asentamiento deberá incorporar las directrices y modalidades de intervención previstas en los tratamientos urbanísticos definidos por el plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio o distrito. Además, en dicho acto administrativo se deberá informar a la autoridad municipal o distrital competente para que adelante el proceso de incorporación, titulación y las acciones tendientes a la entrega material del espacio público señalado en el plano de legalización para que de conformidad con la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 2044 de 2020 adelante los procedimientos aplicables.

Parágrafo 1. En ningún caso la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad, para la cual aplica las disposiciones del Capítulo 2 del Título 2 de la Parte 1 del Libro 2 del presente decreto único reglamentario "Transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente".

Parágrafo 2. La autoridad competente publicará en el medio oficial establecido para el efecto la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización.

Parágrafo 3. Para todos los efectos legales, las áreas que en el marco del proceso de legalización sean definidas como espacios públicos, vías públicas y obras de infraestructura

de servicios públicos domiciliarios y equipamientos quedarán afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados. En todo caso, el plano de loteo podrá ser objeto de modificación de plano urbanístico, entre otras situaciones, cuando se requiera actualizar o precisar la delimitación de las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos producto de estudios técnicos o actualización cartográfica, sin que esto represente una modificación a la resolución de legalización.

Parágrafo 4. El plano de loteo aprobado mediante la resolución de legalización deberá remitirse al gestor catastral, según corresponda, para su incorporación o actualización.

Parágrafo 5. La modificación, ajuste o actualización de la resolución de la legalización urbanística se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste.

(Decreto 564 de 2006, art. 131, Modificado por el Decreto 149 de 2020, art. 2, Modificado por el Decreto 1470 de 2024, art. 13)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf,
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1470-2024

ARTÍCULO 2.2.6.5.2.6 *Régimen de transición*. Las solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos presentadas antes de la entrada en vigencia de la presente modificación al capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

(*Adicionado por el Decreto 149 de 2020, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0149%20-%202020.pdf

CAPÍTULO 6
CURADORES URBANOS

SECCIÓN 1.
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.2.6.6.1.1 *Curador urbano*. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

(Decreto 1469 de 2010, art. 73)

ARTICULO 2.2.6.6.1.2 *Naturaleza de la función del curador urbano*. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

(Decreto 1469 de 2010, art. 74)

ARTICULO 2.2.6.6.1.3 *Autonomía y responsabilidad del curador urbano*. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.

(Decreto 1469 de 2010, art. 75)

ARTICULO 2.2.6.6.1.4 *Interpretación de las normas*. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite.

(Decreto 1469 de 2010, art. 76)

ARTICULO 2.2.6.6.1.5. *Jurisdicción*. Para efectos del presente capítulo se entiende por jurisdicción el ámbito espacial sobre el cual puede actuar el curador urbano. La jurisdicción comprende la totalidad del territorio del municipio o distrito, salvo aquellas áreas que se señalen en las normas urbanísticas y en el Plan de Ordenamiento Territorial como no aptas para la ejecución de actuaciones urbanísticas o que tengan expresamente restricciones especiales.

(Decreto 1469 de 2010, art. 77)

SECCIÓN 2.
DESIGNACIÓN DE CURADORES URBANOS

ARTICULO 2.2.6.6.2.1*. Número de curadores urbanos*. En los municipios y distritos, el número de curadores urbanos en su jurisdicción será determinado a solicitud de la entidad territorial y previo concepto favorable del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o de oficio por dicho Ministerio, con base en el análisis de la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencias urbanísticas, las necesidades del servicio y la sostenibilidad de la figura del Curador Urbano. En todo caso, cuando el municipio o distrito opte por la figura del curador urbano, deberá garantizar que el servicio sea prestado, como mínimo, por dos curadores urbanos.

Parágrafo 1. La finalización del período individual del curador urbano único no constituirá, por sí sola, causal para la terminación de la prestación del servicio ni para el traslado de la función a la entidad territorial.

Parágrafo 2. Se garantizará la prestación ininterrumpida del servicio conforme a las disposiciones vigentes. En caso de prestación directa por la entidad territorial, no habrá lugar al cobro de expensas, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.6.8.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

(Decreto 1469 de 2010, art. 78, modificado por el Decreto 1107 de 2026, art. 1) https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1107-2026

ARTICULO 2.2.6.6.2.2 *Estudios técnicos*. Los municipios o distritos que por primera vez designen curadores urbanos, deberán elaborar de manera previa a la convocatoria del concurso de méritos de que trata la siguiente sección, un estudio técnico que sustente la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de las curadurías urbanas con base en la metodología que para tal fin disponga el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para la emisión del concepto previo de que trata el inciso anterior, los municipios y distritos deberán remitir copia del estudio técnico al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. La aprobación del estudio técnico y la asignación del factor municipal para la liquidación de las expensas por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante resolución, será requisito imprescindible para la convocatoria al concurso.

Los municipios o distritos que decidan designar curadores adicionales a los ya existentes, también deberán elaborar y remitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio copia del estudio técnico que justifique la nueva designación. La aprobación de ese estudio por parte del Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante resolución, será condición para la convocatoria al concurso.

(Decreto 1469 de 2010, art. 79)

ARTÍCULO 2.2.6.6.2.3 *Período*. Los curadores urbanos serán designados para el desempeño de esta función pública por el alcalde municipal o distrital, previo concurso de méritos adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, para períodos individuales de cinco (5) años, en los términos previstos en la Ley 1796 de 2016, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 1469 de 2010, art. 80, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 18) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf*

Artículo 2.2.6.6.2.4. *Garantía de continuidad en la prestación del servicio de la figura del Curador Urbano*. Al finalizar el período individual de cinco (5) años, el curador urbano saliente podrá continuar provisionalmente en el cargo hasta que se produzca la designación de un nuevo curador mediante concurso de méritos, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 35 de la Ley 2079 de 2021.

En virtud del deber de facilitar y procurar la continuidad del servicio establecido en los artículos 2.2.6.6.3.13 y 2.2.6.6.5.6 del Decreto 1077 de 2015, solo en los eventos en que no sea posible la continuidad provisional del curador saliente ni exista un designado en propiedad, el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, así como las demás actuaciones administrativas, serán asumidas de forma transitoria por la autoridad municipal o distrital competente.

Parágrafo. En todo caso para los trámites cuyos interesados hayan pagado las expensas de que trata la sección 8 del presente capitulo y cuenten con los soportes de pagos de impuestos tasas y gravámenes de que trata el artículo 2.2.6.6.8.2. del presente decreto, el curador urbano deberá garantizar que sean culminados previo a que se finiquite su período, y transferir los expedientes conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.3.13 de este decreto a la autoridad municipal o distrital competente.

(Adicionado por el Decreto 1107 de 2026, art 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1107-2026

SECCIÓN 3.
CONCURSO DE MÉRITOS

Decreto 1469 de 2010, art. 81, 82, 83, 84, 85, 86 y 87 Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 19, Modificado por el Decreto 1107 de 2026, art. 3)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1107-2026

Artículo 2.2.6.6.3.1. ***Concurso de méritos para la designación de curadores urbanos.*** El concurso de méritos para la designación del curador urbano se regirá por las siguientes reglas:

Será adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, con el apoyo técnico de la Superintendencia de Notariado y Registro para la elaboración de las pruebas de conocimiento específico. El proceso garantizará la evaluación de la experiencia y capacidad demostrada en relación con la función de curador, así como de los estudios de pregrado y posgrado de los aspirantes.

Los concursos incluirán las siguientes pruebas, orientadas a asegurar una evaluación objetiva y transparente:

1. Etapa de verificación de requisitos mínimos.
2. Prueba de conocimiento sobre normas nacionales, municipales y/o distritales en materia de desarrollo y planificación urbana y territorial, así como del marco general de normas sobre sismorresistencia.
3. Prueba de conocimiento sobre normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
4. Entrevista colegiada conformada por el alcalde municipal o distrital respectivo, o su delegado, y un (1) representante de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Parágrafo 1. El concurso será abierto mediante convocatoria pública conforme a la priorización que realice la Superintendencia de Notariado y Registro. Las acciones tendientes a suplir las vacantes deberán iniciarse con una antelación de doce (12) meses al vencimiento del período del curador titular, teniendo en cuenta la vigencia de las listas de elegibles existentes. Los aspirantes se inscribirán en la oportunidad, forma y lugar que señale la entidad competente.

Parágrafo 2. Los gastos del concurso se financiarán con cargo al presupuesto de la Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.

Parágrafo 3. En caso de que la lista de elegibles se conforme por un solo profesional y persistan vacantes por proveer, deberá adelantar una nueva convocatoria para estas plazas vacantes, con el fin de cumplir el requisito legal de contar con un mínimo de dos (2) curadores urbanos, conforme a lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997. Mientras se surte este nuevo proceso, las designaciones se efectuarán de acuerdo con las reglas de provisionalidad y encargo establecidas en el parágrafo del artículo 2.2.6.6.5.4 del presente decreto.

Artículo 2.2.6.6.3.2. ***Directrices del concurso de méritos.*** Corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro establecer, mediante acto administrativo y con la

debida antelación al vencimiento del período individual de los curadores urbanos, las directrices del concurso de méritos, relativas, entre otros aspectos, a la forma de acreditar los requisitos para aspirar al cargo de curador urbano, fijando su contenido y alcance, la fecha y el lugar de realización del concurso, el cronograma respectivo y las reglas para la reclamación de resultados.

El Departamento Administrativo de la Función Pública informará a los aspirantes sobre la recepción de la inscripción y las demás novedades del concurso.

Parágrafo. La inscripción al concurso de méritos solo podrá realizarse para una de las plazas ofertadas. El Departamento Administrativo de la Función Pública deberá definir las plazas ofertadas, incluyendo ciudad y cantidad de plazas a ofertar.

Artículo 2.2.6.6.3.3. ***Requisitos para concursar.*** Los aspirantes, en el término de inscripción, deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Ser ciudadano colombiano en ejercicio, o extranjero residente legalmente en el país, y estar en pleno goce de los derechos civiles de acuerdo con la Constitución Nacional y las leyes civiles;

b) Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil, abogado o en áreas de las ciencias sociales, económicas o de la administración y posgrado en derecho urbano, urbanismo, políticas de suelo, planificación territorial, regional o urbana, y la correspondiente matrícula, tarjeta o licencia profesional, en los casos de las profesiones reglamentadas;

c) Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o la planificación urbana.

d) No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la ley;

e) Inscribirse en el concurso de designación de curadores urbanos de que trata la ley.

Parágrafo 1. Los curadores urbanos que se encuentren en ejercicio al momento de la apertura del concurso de méritos podrán inscribirse y participar en el mismo. El aspirante podrá concursar en el municipio de su elección, incluyendo aquel donde ejerce sus funciones actualmente o cualquier otra jurisdicción diferente.

Parágrafo 2. El concursante con título profesional o de posgrado convalidado por el Ministerio de Educación Nacional, o la entidad que haga sus veces, podrá participar en el concurso de curadores. Para ello, el título otorgado deberá ser equivalente a lo establecido en el literal b del presente artículo, sin perjuicio de que dicha equivalencia sea verificada según la reglamentación del concurso.

Parágrafo 3. Los requisitos para concursar contemplados en este artículo deberán quedar consignados en el acto administrativo por medio del cual se fijen las directrices del concurso de méritos.

Los resultados obtenidos en cada una de las pruebas previstas en el artículo 2.2.6.6.3.1 del presente decreto serán publicados de manera progresiva en la página web del Departamento Administrativo de la Función Pública a medida que se produzcan. Lo anterior, sin perjuicio de la implementación de otros mecanismos de comunicación que se estimen pertinentes para garantizar la publicidad del proceso. En todo caso, la expedición y

adopción formal de dichos resultados se realizará mediante acto administrativo debidamente motivado.

Artículo 2.2.6.6.3.4. *Calificación de los participantes en el concurso de méritos.* La calificación de los aspirantes admitidos al concurso de méritos se realizará de acuerdo con los requisitos, factores de evaluación y criterios de calificación de antecedentes profesionales y académicos que establezcan conjuntamente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Superintendencia de Notariado y Registro y el Departamento Administrativo de la Función Pública. Los resultados de la lista de elegibles se oficializarán mediante acto administrativo debidamente motivado.

El sistema de calificación deberá garantizar la evaluación de la experiencia y capacidad demostrada en relación con la función del curador urbano, así como de los estudios de pregrado y posgrado de los aspirantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1796 de 2016.

Artículo 2.2.6.6.3.5. *Conformación de la lista de elegibles.* El Departamento Administrativo de la Función Pública expedirá el acto administrativo mediante el cual se conforma la lista de elegibles del respectivo municipio o distrito, en estricto orden descendente de acuerdo con los puntajes obtenidos en el concurso de méritos, el cual será remitido al alcalde municipal o distrital para lo de su competencia.

Recibido el acto administrativo, el alcalde municipal o distrital contará con un término de quince (15) días, contados a partir del día siguiente a su recepción, para formular solicitudes de exclusión debidamente motivadas respecto de uno o varios aspirantes. La solicitud deberá remitirse al Departamento Administrativo de la Función Pública y notificarse al aspirante por escrito, a través de medios físicos o electrónicos, informándole el término con el que cuenta para ejercer su derecho de defensa y contradicción.

El aspirante frente al cual se haya formulado solicitud de exclusión podrá pronunciarse dentro de los diez (10) días siguientes, contados a partir del día siguiente a la notificación.

El Departamento Administrativo de la Función Pública resolverá la solicitud de exclusión dentro de los diez (10) días siguientes, contados a partir del día siguiente al vencimiento del término otorgado al aspirante, y notificará la decisión al interesado por escrito, a través de medios físicos o electrónicos, así como al alcalde municipal o distrital.

Parágrafo 1. Si dentro del término previsto no se formulan solicitudes de exclusión, el acto administrativo quedará en firme al vencimiento del mismo. En caso contrario, la firmeza se producirá una vez el Departamento Administrativo de la Función Pública resuelva las solicitudes presentadas.

Parágrafo 2. Las solicitudes de exclusión solo procederán por el incumplimiento de los requisitos legales o la ausencia de las calidades exigidas para ser designado como curador urbano.

Parágrafo 3. La lista de elegibles tendrá una vigencia de tres (3) años, contados a partir de su firmeza, y servirá para proveer el reemplazo de los curadores urbanos en caso de faltas absolutas, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 3° del artículo 21 de la Ley 1796 de 2016.

Artículo 2.2.6.6.3.6*. Designación.* En firme el acto administrativo mediante el cual se adopta la lista de elegibles del concurso de méritos, el alcalde municipal o distrital procederá, en el marco de sus competencias, a la designación de los curadores urbanos dentro de su respectiva jurisdicción.

El alcalde municipal o distrital, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firmeza de la lista de elegibles, expedirá el acto administrativo de nombramiento en estricto orden de mérito, de acuerdo con el número de vacantes existentes. Dicho acto será notificado al interesado por medios físicos o electrónicos, indicándole que cuenta con un término de diez (10) días, contados a partir de la notificación, para manifestar su aceptación o rechazo.

Aceptado el nombramiento, la persona designada deberá tomar posesión dentro de los diez (10) días hábiles siguientes.

Los integrantes de la lista de elegibles que no hayan sido designados por falta de vacantes en el respectivo municipio o distrito deberán ser notificados cuando se configuren faltas temporales o absolutas, para efectuar el reemplazo correspondiente en los casos en que ello resulte procedente. Quien haya sido designado para cubrir una ausencia temporal continuará haciendo parte de la lista de elegibles, en el orden de mérito que le corresponda, y podrá ser llamado posteriormente para cubrir una vacante que se presente, incluso si esta llegare a ser definitiva, siempre que la lista se encuentre vigente.

Parágrafo 1. Para la designación del curador urbano, el alcalde municipal o distrital deberá verificar que este cuente con el grupo interdisciplinario especializado que apoyará su labor, el cual deberá estar conformado por el recurso humano de que trata el artículo 2.2.6.6.6.3 de este decreto. Una vez efectuada la designación, remitirá a la Superintendencia de Notariado y Registro los soportes que acrediten la formación y experiencia de los profesionales.

Parágrafo 2. El alcalde municipal o distrital ante el cuál se cumplió la posesión del curador urbano, deberá enviar copia el decreto de designación y acta de posesión al Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los cinco (5) días siguientes a la posesión. Además, a dicha superintendencia, deberá informarle cuáles son los profesionales que conforman el grupo interdisciplinario de apoyo del curador urbano designado, así como el resultado de la verificación del cumplimiento de los requisitos de experiencia y formación de estos profesionales.

Artículo 2.2.6.6.3.7. *Continuidad*. Con el fin de garantizar la continuidad del servicio, los curadores urbanos que fueren designados nuevamente conservarán el mismo número de despacho, para continuar desempeñando la función pública de estudio, trámite y expedición de licencias, conservarán el número con el cual se identificaron desde la primera o anterior designación y proseguirán con el trámite de las solicitudes de licencias en curso que se adelantaban ante el mismo. En el acto de designación se dejará constancia del número correspondiente a cada curador urbano.

Artículo 2.2.6.6.3.8. *No aceptación de la designación.* Se entiende que el elegible no acepta su designación como curador urbano en los siguientes casos:

1. Cuando dentro de los (10) días hábiles siguientes a su respectiva notificación, no se haya manifestado por escrito la aceptación de la designación hecha por el alcalde municipal o distrital o su delegado.
2. Cuando por escrito no acepte la designación.
3. Cuando no tome posesión dentro de los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.3.9. del presente decreto.

(Adicionado por el Decreto 1107 de 2026, art 4)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1107-2026

Artículo 2.2.6.6.3.9. *Posesión del curador Urbano.* Quien haya sido designado para el cargo de curador urbano dispone de diez (10) días hábiles tras la aceptación del nombramiento, para posesionarse ante el alcalde respectivo. Dicho plazo podrá extenderse mediante solicitud escrita hasta por noventa (90) días calendario.
En todo caso, el acto de posesión deberá observar los requisitos establecidos en el artículo 15 de la Ley 190 de 1995.

(Adicionado por el Decreto 1107 de 2026, art 5)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1107-2026

Artículo 2.2.6.6.3.10. *Transición de las entidades municipales o distritales a los curadores urbanos*. Cuando en un municipio se designen curadores urbanos por primera vez, la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias deberá culminar el trámite de las licencias que esté conociendo al momento de la posesión de los curadores urbanos. Sin embargo, el solicitante podrá pedir el traslado del trámite a un curador. En este caso, el solicitante de la licencia deberá pagar al curador las expensas del caso.

Parágrafo: El municipio o distrito deberá remitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en los términos que este disponga, con copia al Curador o Curadores Urbanos un informe detallado sobre las solicitudes de licencias urbanísticas que se encuentren en trámite, con el objeto de que dicho Ministerio pueda cumplir las obligaciones establecidas en el numeral 5 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997. Lo expuesto sin perjuicio del control que pueda ejercer el ministerio público.

(Adicionado por el Decreto 1107 de 2026, art 6)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1107-2026

SECCIÓN 4.
REDESIGNACIÓN DE CURADORES URBANOS
(*Derogada por el Decreto 1203 de 2017, Art. 24)*

ARTICULO 2.2.6.6.4.1. ***Derogado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 24. Procedimiento en caso de redesignación de curadores urbanos*.** Los curadores urbanos en ejercicio podrán aspirar a ser redesignados previa evaluación de su desempeño y aprobación del concurso de méritos en los términos de que trata el Capítulo anterior. Corresponderá al alcalde municipal o distrital, o quien este delegue para el efecto, adelantar los trámites para la evaluación del desempeño del curador urbano durante el período individual para el cual fue designado, la cual se efectuará con entidades públicas o privadas expertas en selección de personal y con capacidad para realizar el proceso de evaluación, de conformidad con las condiciones y términos que se establecen en el presente decreto.

Parágrafo. No podrán ser redesignados como curadores urbanos quienes con su conducta dolosa o gravemente culposa hayan dado lugar a condenas contra el Estado, cualquiera sea la naturaleza de la acción.

(Decreto 1469 de 2010, art. 95)

ARTICULO 2.2.6.6.4.2. ***Derogado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 24. Calificación del desempeño*.** La entidad encargada para la realización de la evaluación calificará el desempeño del curador urbano a lo largo de su período teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. Una ponderación de las evaluaciones anuales sobre la calidad del servicio a cargo del curador urbano, realizadas por el alcalde municipal o distrital o quien este

delegue para el efecto, de conformidad con lo que se establece en el presente decreto. Hasta 600 puntos.

2. Certificaciones de calidad, adelantos tecnológicos y/o la existencia de equipos, sistemas y programas superiores a los solicitados a quienes aspiran a ocupar el cargo de curador urbano. Hasta 250 puntos.

3. La acreditación de títulos de estudio de posgrado en urbanismo, planificación regional o urbana, derecho urbanístico o en las áreas de la arquitectura y la ingeniería civil, adicionales a los que debió acreditar como requisito para ser designado o redesignado como curador urbano. Hasta 50 puntos.

4. La ausencia de licencias anuladas otorgará 100 puntos.

Parágrafo 1. Para aprobar la evaluación del desempeño, el curador urbano cuyo período culmina deberá obtener un mínimo de seiscientos (600) puntos. Quienes obtengan este puntaje podrán presentarse al concurso de méritos de que trata el Capítulo 3 del presente Título.

Parágrafo 2. Corresponde a los alcaldes determinar las demás condiciones para la evaluación del desempeño de los curadores urbanos, entre ellos, la fecha de la evaluación y el lugar de realización, a fin de garantizar que los resultados de la calificación se produzcan como mínimo dos (2) meses antes del término previsto para la convocatoria del concurso de méritos de que trata el Sección 3 del presente Capítulo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 96)

ARTICULO2.2.6.6.4.3. ***Derogado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 24.***
Notificación de resultados y recursos. Los puntajes que se obtengan en la calificación del desempeño serán notificados personalmente a los curadores urbanos evaluados. Contra el acto administrativo de calificación procederá el recurso de reposición que deberán presentar por escrito los interesados, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

(Decreto 1469 de 2010, art. 97)

ARTICULO 2.2.6.6.4.4. ***Derogado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 24. Evaluación anual del servicio***. La evaluación de que trata el numeral 1 del artículo sobre calificación de desempeño, deberá ser realizada una vez por año sobre la base de los registros de la prestación del servicio por parte de los curadores urbanos que debe llevar el alcalde municipal o distrital o quien este delegue para el efecto. Esta evaluación únicamente se tendrá en cuenta para determinar el puntaje de que trata el citado numeral.

La evaluación anual de la prestación del servicio por parte de los curadores urbanos se calificará teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. La calidad de prestación del servicio medida en términos de percepción de los usuarios, cumplimiento de términos en la expedición de licencias, la capacidad instalada para la atención de quejas e infraestructura para información y servicios en línea. Hasta 300 puntos así: 300 cuando sea excelente, 225 cuando sea bueno, 150 cuando sea aceptable, 75 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

2. Sistemas de archivos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. Hasta 200 puntos así:

200 cuando sea excelente, 150 cuando sea bueno, 100 cuando sea aceptable, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

3. Sistemas de transmisión de datos y la entrega de información a las entidades municipales o distritales de planeación. Hasta 200 puntos así: 200 cuando sea excelente, 150 cuando sea bueno, 100 cuando sea aceptable, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

4. El cumplimiento oportuno de las obligaciones del curador urbano frente a la administración municipal y distrital. Hasta 100 puntos así: 100 cuando sea excelente, 75 cuando sea bueno, 50 cuando sea aceptable, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

Parágrafo 1. Los alcaldes municipales y distritales establecerán las condiciones y parámetros de los factores para la evaluación anual del servicio, los cuales deberán satisfacer los requisitos de objetividad, transparencia, imparcialidad e integridad.

Parágrafo 2. El acto administrativo que contiene los resultados de la evaluación anual deberá ser notificado al curador evaluado. Contra este acto procederá únicamente el recurso de reposición.

(Decreto 1469 de 2010, art. 98)

ARTICULO 2.2.6.6.4.5. ***Derogado por el Decreto 1203 de 2017, Art. 24. Evaluación anual del servicio en los municipios y distritos con sistema de categorización de trámites por complejidad***. Una vez se haya implementado el sistema de categorización de que tratan los artículos 2.2.6.1.2.1.3 y 2.2.6.1.2.1.4 del presente decreto, en la calificación de los curadores urbanos, se tendrá en cuenta además de los factores de evaluación anual del servicio establecidos en los numerales 1 a 4 y los parágrafos 1 y 2 del artículo anterior, un quinto factor de evaluación, así:

5. **Bonificación**. Cuando el cumplimiento de los plazos indicativos de que trata el artículo 2.2.6.1.2.3.2 del presente decreto, para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades cubra entre un 70% y 100% de las solicitudes radicadas en legal y debida forma durante el período de evaluación, se otorgarán 100 puntos adicionales; cuando cubra entre un 40% y un 69%, sólo se otorgarán 50 puntos adicionales, sin que en ningún caso la evaluación anual del servicio pueda superar los 800 puntos.

Para el cálculo del cumplimiento de los plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, no se tendrán en cuenta los desistimientos.

Los procesos de evaluación anual del servicio, que se hubieren iniciado antes de que se haya implementado el sistema de categorización de que tratan los artículos 2.2.6.1.2.1.3 y 2.2.6.1.2.1.4 del presente decreto, se regirán por las normas y condiciones vigentes al momento de su convocatoria.

(Decreto 1469 de 2010, art. 99)

SECCIÓN 5.
SITUACIONES ADMINISTRATIVAS

(Decreto 1469 de 2010, art. 100, 101, 102, 103, 104, 104, 105 y 106, modificado por el Decreto 1107 de 2026, art 8).

https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1107-2026

ARTÍCULO 2.2.6.6.5.1. *Faltas temporales*. Se consideran faltas temporales de los curadores urbanos las siguientes:

1. La licencia ordinaria, entendida como la ausencia superior a tres (3) días y hasta por noventa (90) días calendario, los cuales podrán ser continuos o discontinuos.
2. La licencia especial, entendida como la ausencia de hasta ciento ochenta (180) días calendario, originada por enfermedad o incapacidad física.
3. La suspensión provisional ordenada por autoridad competente.
4. Licencia en casos de calamidad doméstica o luto de hasta por cinco (5) días.

Parágrafo 1. La ausencia física al despacho por parte del curador urbano de hasta tres (3) días no requiere autorización alguna, pero debe ser informada de manera anticipada al alcalde municipal o distrital y a la Superintendencia de Notariado y Registro; en todo caso se deberá garantizar la continuidad en la prestación del servicio.

Parágrafo 2. El tiempo de la licencia se computa como tiempo de servicio y no da lugar a la ampliación del término por el cual fue designado.

ARTÍCULO 2.2.6.6.5.2. *Designación provisional en caso de licencia ordinaria.* En los eventos de licencia ordinaria superiores a tres (3) días y hasta por noventa (90) días calendario, el alcalde municipal o distrital designará al curador urbano provisional en el mismo acto de otorgamiento de la licencia. El profesional designado deberá cumplir con los mismos requisitos exigidos para ser curador urbano y pertenecer al grupo interdisciplinario reportado a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Parágrafo. El curador urbano provisional estará sujeto al mismo régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y faltas disciplinarias aplicable a los curadores urbanos titulares.

ARTÍCULO 2.2.6.6.5.3. *Designación provisional en caso de ausencia temporal por licencia especial, calamidad o luto*. En los eventos de licencia especial hasta por ciento ochenta (180) días calendario, originados por enfermedad o incapacidad física, licencia por calamidad superior a tres (3) días o luto, el alcalde municipal o distrital designará al curador urbano provisional en un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de la configuración de la falta. El profesional designado deberá cumplir con los mismos requisitos exigidos para ser designado como curador urbano y pertenecer al grupo interdisciplinario reportado a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Parágrafo 1. Una vez superados más de ciento ochenta (180) días sin que el titular se reintegre, se configurará la falta absoluta en los términos de este decreto, y se deberá proceder con la designación del reemplazo.

Parágrafo 2. Las licencias por incapacidad física temporal y por maternidad se rigen por las normas de la seguridad social establecidas en la ley.

Parágrafo 3. El alcalde deberá exigir la certificación de incapacidad expedida por el correspondiente prestador del servicio de salud al cual se encuentre afiliado el curador urbano.

ARTÍCULO 2.2.6.6.5.4. *Designación en caso de suspensión provisional.* Tratándose de la suspensión provisional del curador urbano ordenada por autoridad competente, independientemente de la duración de la medida, el alcalde municipal o distrital designará a un curador provisional utilizando la lista de elegibles vigente del concurso de curadores.

Si este no aceptara y no hubiese más candidatos disponibles en la lista de elegibles o si esta hubiese perdido su vigencia, el alcalde designará como curador provisional durante el termino de suspensión, a uno de los demás curadores del municipio o distrito y, de no existir, se nombrará mediante acto administrativo a un curador en provisionalidad por el término que dure la suspensión, quien deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos legales exigidos para el cargo y contará con el apoyo del grupo interdisciplinario especializado reportado por el curador titular.

Parágrafo. El curador urbano provisional que asuma funciones estará sujeto al mismo régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y faltas disciplinarias aplicable a los curadores urbanos titulares.

ARTÍCULO 2.2.6.6.5.5. *Faltas absolutas*. Se consideran faltas absolutas de los curadores urbanos, las siguientes:

1. La renuncia aceptada en debida forma por el alcalde municipal o distrital.
2. La destitución del cargo.
3. La incapacidad médica por más de 180 días calendario.
4. La muerte del curador urbano.
5. La inhabilidad sobreviniente.
6. La declaratoria de abandono injustificado del cargo por más de tres (3) días hábiles consecutivos, sin perjuicio de las sanciones que procedan.
7. La terminación del período individual para el cual fue designado.
8. La orden o decisión administrativa o judicial que implique la pérdida del cargo de manera definitiva.

ARTÍCULO 2.2.6.6.5.6. *Designación del reemplazo en caso de falta absoluta*. Ante la configuración de una falta absoluta de un curador urbano, el alcalde municipal o distrital deberá designar en su reemplazo, dentro de un término no mayor a cinco (5) días hábiles y por un nuevo período individual, al candidato que siga en estricto orden de mérito de la lista de elegibles vigente. En caso de que no existieren candidatos disponibles en dicha lista o esta hubiere perdido vigencia, el alcalde municipal o distrital informará tal situación a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Departamento Administrativo de la Función Pública, con el fin de que se adelanten las actuaciones necesarias para la convocatoria del respectivo concurso.

Cuando la falta absoluta se produzca por el vencimiento del período individual, y mientras se surte el respectivo concurso, el alcalde designará en provisionalidad al curador urbano cuyo período haya culminado hasta que se produzca la posesión del nuevo titular. Para tal efecto, el curador saliente deberá manifestar su voluntad de aceptar la provisionalidad ante el alcalde municipal o distrital. Esta designación en ningún caso constituirá una extensión del período fijo inicial.

En el evento en que el curador no acepte la designación en provisionalidad, el alcalde designará provisionalmente, hasta que tome posesión el nuevo curador, a alguno de los integrantes del grupo interdisciplinario especializado que apoye la labor del curador saliente, el cual deberá reunir las mismas calidades exigidas para ser curador urbano.

En el evento en que el miembro del grupo interdisciplinario no acepte la designación, el mandatario designará a uno de los demás curadores urbanos de la jurisdicción. Si ninguno de los curadores aceptara el encargo, el alcalde municipal o distrital procederá a reasignar las solicitudes en trámite entre los demás curadores urbanos en ejercicio del respectivo municipio o distrito.

Durante el término que medie para la designación del reemplazo en provisionalidad, se entenderán suspendidos los términos para resolver las solicitudes de licencia y demás actuaciones administrativas en trámite. El incumplimiento de la obligación de designar el reemplazo provisional de manera inmediata generará las responsabilidades disciplinarias a que haya lugar para los funcionarios competentes.

Parágrafo 1. Ante la falta absoluta de un curador en los casos que sea previsible la fecha en la que se configure la falta, el acto administrativo que designa su reemplazo deberá surtirse, con la debida antelación a fin de garantizar la continuidad de la prestación del servicio.

Parágrafo 2. En los casos que no sea previsible la fecha de configuración de la falta absoluta el alcalde deberá iniciar el proceso de designación para el reemplazo en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles posteriores a que ésta se configure.

Parágrafo 3. Ante la falta absoluta de la totalidad de los curadores urbanos de la jurisdicción, y de persistir la imposibilidad de aplicar las reglas de designación previstas en este artículo, la administración municipal asumirá de manera inmediata la prestación del servicio hasta la posesión de los curadores en propiedad. En estos casos, la administración no podrá efectuar el cobro de expensas por el estudio, trámite y expedición de las licencias u otras actuaciones.

ARTÍCULO 2.2.6.6.5.7. *Entrega de archivos*. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 y sus normas reglamentarias, el curador urbano saliente deberá entregar los expedientes de los trámites en curso a quien se haya posesionado en su reemplazo, ya sea de forma definitiva o provisional.

Los expedientes culminados deberán ser remitidos de manera inmediata a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de los mismos.

Parágrafo 1. En los casos en los que el alcalde municipal o distrital deba asumir las funciones del curador urbano, por la existencia de una falta absoluta que no pueda ser suplida, este último deberá hacer entrega de los expedientes con trámites terminados a la alcaldía municipal, conforme a lo dispuesto en la Ley 594 del 200 y el Acuerdo No. 001 del 29 de febrero de 2024, proferido por el Archivo General de la Nación Colombia "Por el cual se establece el Acuerdo Único de la Función Archivística, se definen los criterios técnicos y jurídicos para su implementación en el Estado Colombiano y se fijan otras disposiciones." , o la norma que las adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite referidos en este artículo se liquidará y distribuirá de acuerdo con las disposiciones previstas en el presente decreto. Si la administración municipal asume transitoriamente la función del licenciamiento urbanístico y otras actuaciones relacionadas no se permitirá el cobro de expensas por el servicio prestado.

Parágrafo 3. Cuando la entrega de los expedientes no pueda ser realizada por el curador urbano saliente, por causa de muerte, abandono del cargo, incapacidad o cualquier otra circunstancia que imposibilite el cumplimiento de dicha obligación, será responsabilidad del alcalde municipal o distrital por conducto de la autoridad de planeación la recuperación inmediata de los archivos y expedientes, adoptando las medidas administrativas que sean necesarias, garantizando integridad, custodia y continuidad en el trámite de las solicitudes de licencias..

ARTÍCULO 2.2.6.6.5.8. *Obligación del curador saliente.* En los casos de renuncia y terminación del período deberá el curador facilitar, permitir y procurar la continuidad de la prestación del servicio hasta tanto asuma la responsabilidad quién habrá de reemplazarlo.

ARTÍCULO 2.2.6.6.5.9. *Régimen de inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos.* En ejercicio de sus funciones, a los curadores urbanos se les aplicará, en lo pertinente, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos previsto en la ley para los particulares que desempeñan funciones públicas, así como las contenidas en el capítulo II de la Ley 1796 de 2016 y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

SECCIÓN 6.
PRESTACIÓN DEL SERVICIO

ARTICULO 2.2.6.6.6.1 *Reparto de las solicitudes de licencia o de actos de reconocimiento de proyectos de las entidades estatales y de vivienda de interés social individual*. Las solicitudes de licencias o de actos de reconocimiento que presenten las entidades estatales o los particulares para proyectos de vivienda de interés social individual, deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio o distrito, en estricto orden de radicación de la solicitud ante el curador urbano responsable del reparto en los términos previstos en este artículo.

La entidad interesada o el particular solamente presentarán el Formulario Único Nacional de Solicitud de Licencia diligenciado ante el curador urbano encargado del reparto, quien de manera inmediata hará el mismo, indicando el curador urbano ante quien debe radicar la solicitud. Al curador al que se asigne el proyecto le corresponde revisar que el mismo cumpla con las condiciones de legal y debida forma previstas en este decreto.

El curador urbano responsable del reparto llevará dos consecutivos uno para el reparto de las solicitudes que presenten las entidades estatales y otro para el reparto de los proyectos de vivienda de interés social individual. En cada uno se consignará el número del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la fecha y hora de recibo de la solicitud y la designación del curador urbano en razón al orden numérico que los identifica. Si por cualquier causa se desiste del proyecto, la nueva o nuevas solicitudes sobre el mismo predio no requerirán reparto y se tramitarán ante el mismo curador. Las prórrogas, modificaciones y revalidaciones de licencias correspondientes a esta clase de proyectos se tramitarán ante el Curador Urbano que expidió la licencia o quien haya sido designado provisional o definitivamente mediante acto administrativo.

En todo caso, el pago del cargo fijo "CF" de que trata el presente decreto deberá cancelarse ante el curador urbano que adelante el trámite.

Parágrafo 1. Corresponderá a los curadores urbanos del municipio o distrito ejercer la función de reparto comenzando con el curador primero de cada municipio o distrito. Esta función se ejercerá por períodos anuales de enero a diciembre. Culminado el primer año se seguirá en orden consecutivo atendiendo a la numeración de los curadores urbanos.

A partir del 3 de mayo de 2010, el curador urbano que actualmente está ejerciendo la función de reparto en cada municipio o distrito continuará con la misma hasta el 31 de diciembre de 2010, fecha a partir de la cual se aplicará el sistema de rotación de que trata este parágrafo.

La falta de reparto o la inobservancia de las reglas que lo rigen harán incurrir al curador urbano responsable del mismo o al funcionario público de la entidad solicitante de la licencia responsable del proyecto en causal de mala conducta, de conformidad con las disposiciones del Código Único Disciplinario.

Parágrafo 2. Las solicitudes de reconocimiento de cada una de las viviendas que hagan parte de los proyectos de mejoramiento de que trata el presente decreto, o que hagan parte de proyectos que sean objeto del subsidio de mejoramiento otorgado por los municipios y distritos, podrán ser radicadas de manera colectiva por parte del oferente, sin sujeción a las normas que regulan el reparto de que trata el presente artículo ante cualquier curador urbano.

En todo caso, el acto de reconocimiento se otorgará para cada una de las viviendas que hacen parte del proyecto en los términos de este decreto y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 3. Lo dispuesto en el presente artículo, no aplicará para las solicitudes de reconocimiento de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, pues de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, el reconocimiento de estas viviendas corresponde tramitarlo a los alcaldes de los municipios y distritos, o las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que estos definan, sin costo para el solicitante.

(Decreto 1469 de 2010, art. 107, Adicionado por el Decreto 1333 de 2020, art. 2) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

ARTICULO 2.2.6.6.6.2 ***Despacho al público del curador urbano.*** Los curadores urbanos tendrán las horas de despacho público que sean necesarias para un buen servicio, sin que su jornada pueda ser inferior a cuarenta (40) horas a la semana, en jornada laboral diurna.

Parágrafo. Cuando la administración municipal o distrital establezca horarios especiales de descanso, los curadores urbanos podrán acogerlos y ajustar su jornada laboral garantizando la armonía con la prestación del servicio, informando debidamente al alcalde municipal o distrital, a la Superintendencia de Notariado y Registro, y a la ciudadanía en general.

(Decreto 1469 de 2010, art. 108, Modificado por el Decreto 1107 de 2026, art 9). https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1107-2026

ARTÍCULO 2.2.6.6.6.3. Recurso humano del curador urbano. Los curadores urbanos deberán contar como mínimo con el grupo interdisciplinario especializado para el apoyo de su labor, el cual incluirá profesionales en materia jurídica, arquitectónica y de ingeniería civil, este último, atendiendo las calidades dispuestas para el revisor estructural en la Ley 400 de 1997, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Al menos uno de los integrantes de este grupo deberá acreditar los mismos requisitos exigidos para ser curador urbano, con el fin de suplir al titular en los casos previstos en la Sección 5 del presente Capítulo.

Parágrafo 1. Si durante el ejercicio de su cargo el curador urbano requiere realizar modificaciones en la conformación de su grupo interdisciplinario, el nuevo profesional deberá cumplir con los requisitos de formación y experiencia exigidos. El curador informará dicha modificación al alcalde municipal o distrital, quien verificará lo pertinente e informará

a la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los cinco (5) días siguientes a la sustitución, remitiendo los soportes correspondientes.

Parágrafo 2. La Superintendencia de Notariado y Registro podrá verificar el cumplimiento de los requisitos del grupo interdisciplinario en el marco de sus funciones de inspección, vigilancia y control, sin que le corresponda aprobar su conformación.

(Decreto 1469 de 2010, art. 109, Modificado por el Decreto 1107 de 2026, art 10).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1107-2026

ARTICULO 2.2.6.6.6.4 ***Conexión electrónica con las oficinas de planeación***. Los municipios y distritos, al momento de convocar el concurso de que trata la Sección 3 del presente Capítulo, establecerán las exigencias mínimas que deben cumplir los curadores urbanos durante su período individual en cuanto a tecnología de transmisión electrónica de datos y equipos de cómputo para garantizar la conexión electrónica con las oficinas de planeación municipales o distritales, o las que hagan sus veces, de manera que puedan acceder a la información que requieran para la expedición de las licencias. En todo caso, los municipios y distritos deberán garantizar la disponibilidad de medios tecnológicos o electrónicos para hacer efectiva dicha conexión.

(Decreto 1469 de 2010, art. 110)

ARTICULO 2.2.6.6.6.5 ***Utilización de sistemas electrónicos de archivos y transmisión de datos***. De conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 962 de 2005, los curadores urbanos deberán habilitar sistemas de transmisión electrónica de datos para que los usuarios envíen o reciban la información requerida en sus actuaciones frente a las materias objeto de la curaduría.

(Decreto 1469 de 2010, art. 111)

ARTICULO 2.2.6.6.6.6 ***Actuación coordinada***. Los curadores urbanos deberán actuar en completa coordinación entre ellos mismos y con las entidades que intervienen en el desarrollo municipal o distrital.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente decreto y en la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los curadores urbanos que ejerzan su función en un determinado municipio o distrito unificarán criterios para la aplicación de la normatividad urbanística y homologarán los mecanismos y demás formularios y procedimientos que sean necesarios para asegurar el acceso al servicio, en las mismas condiciones en cada una de las curadurías del respectivo municipio o distrito.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente decreto, los curadores urbanos deberán verificar, en todos los casos, si los proyectos objeto de una solicitud de licencia han cursado trámite con anterioridad ante los demás curadores del municipio o distrito, con el fin de considerar tales antecedentes en la decisión que se pretenda adoptar.

(Decreto 1469 de 2010, art. 112)

SECCIÓN 7.
VIGILANCIA Y CONTROL

ARTÍCULO 2.2.6.6.7.1 ***Vigilancia y Control***. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación.

(Decreto 1469 de 2010, art. 113, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 20) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf*

ARTICULO 2.2.6.6.7.2. *Régimen disciplinario de los curadores urbanos*. A los curadores urbanos se les aplica en el ejercicio de sus funciones públicas y en lo pertinente, el régimen disciplinario de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

(Decreto 1469 de 2010, art. 114)

Artículo 2.2.6.6.7.3 Coordinación para la implementación de la figura del Curador Urbano. Al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio le corresponde coordinar la labor de los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuado funcionamiento al interior de las administraciones locales. De igual manera, le corresponde determinar mediante acto administrativo los municipios que, de acuerdo con su actividad edificadora, requieren implementar la figura de curador urbano.

Expedida la resolución que identifique los municipios o distritos que requieren iniciar proceso para implementar la figura del curador urbano, la administración local en un término no mayor a seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigor del referido acto administrativo deberá adelantar las acciones tendientes para dar cumplimiento al artículo 2.2.6.6.2.2 de este Decreto.

Parágrafo. Si el municipio o distrito dentro del ejercicio de sus funciones identifica que en su territorio podría implementarse la figura del curador urbano, deberá elaborar el estudio técnico que sustente la necesidad del servicio y la sostenibilidad económica de las curadurías urbanas con base en la metodología adoptada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y presentarlo ante dicha entidad para que se emita concepto favorable si a ello hubiere lugar.

(Decreto 1469 de 2010, art. 115, Modificado por el Decreto 1107 de 2026, art 11). https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1107-2026

SECCIÓN 8.
EXPENSAS POR TRÁMITES ANTE LOS CURADORES URBANOS

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.1 *Expensas por los trámites ante los curadores urbanos*. Las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinarán a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

En todo caso, a partir del 3 de mayo de 2010, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv" de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, corresponde a:

1. Los gastos que demanda la prestación del servicio, y

2. La remuneración del curador.

De igual manera se procederá tratándose de la liquidación de expensas por la expedición de licencias de subdivisión, licencias de construcción individual de vivienda de interés social, el reconocimiento de edificaciones, prórroga y la autorización de las actuaciones de que tratan los artículos 2.2.6.6.8.11 a 2.2.6.6.8.15 de este decreto.

Parágrafo 1°. El pago al curador urbano del cargo fijo "Cf" establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, siempre se destinará a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio.

Parágrafo 2°. Las expensas reguladas en el presente decreto son únicas y serán liquidadas por el curador urbano y pagadas a este por el solicitante del trámite o la licencia, de conformidad con los términos que se establecen en los artículos siguientes.

Parágrafo 3°. En ningún caso los curadores urbanos podrán incluir dentro de los gastos para la prestación del servicio, el pago de honorarios a su favor distintos de lo que les corresponde a título de remuneración según lo señalado en el presente artículo; salvo cuando el curador urbano actué como revisor independiente de diseños estructurales, caso en el cual pactará con el solicitante la remuneración correspondiente a dicha labor de acuerdo con lo reglamentado por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente.

Parágrafo 4°. En ningún caso las autoridades municipales o distritales encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias están autorizadas para hacer cobros de expensas.

(Decreto 1469 de 2010, art. 116, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 21) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf*

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2. ***Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de licencias*****.** El pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencia.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia.

Parágrafo 3. El pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia teniendo en cuenta lo siguiente:

1. En trámites de licencia urbanísticas, el pago del tributo solo es exigible cuando la respectiva licencia se expida aplicando las normas urbanísticas generadoras de la

participación en plusvalía. En consecuencia, cuando se trate de licencias de construcción en las modalidades de modificación, restauración, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento y demolición no es exigible el tributo, toda vez que se conserva el uso y edificabilidad del inmueble en las condiciones con que fue aprobado.

2. En trámites de modificación de licencia vigente no es exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

3. En tratándose de edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, cuando se presente el hecho generador contenido en el numeral 3 del artículo 74 de la ley 388 de 1997, la liquidación se debe efectuar teniendo en cuenta el área del predio de mayor extensión sobre el cual se levanta la propiedad horizontal e inscribirse únicamente en el certificado de tradición y libertad del predio matriz que lo identifica, ya que las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción.

(Decreto 1469 de 2010, art. 117, modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 11) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2218%20-%202015.pdf*

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.3 ***Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias***. Los curadores urbanos cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = (Cf \times i \times m) + (Cv \times i \times j \times m)$$

Donde E expresa el valor total de la expensa; Cf corresponde al cargo fijo; Cv corresponde al cargo variable; i expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo, m expresa el factor de municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos, y j es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:

1. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (Cf) será igual a 10,01 Unidad de Valor Tributario -UVT.

2. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (Cv) será igualа 20,02 Unidad de Valor Tributario -UVT.

3. Factor i por estrato de vivienda y categoría de usos:

Vivienda					
1	2	3	4	5	6
0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5

Otros Usos			
Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300	2.9	2.9	2.9
301 a 1000	3.2	3.2	3.2
Más de 1001	4	4	4

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4. Factor j para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades:

4.1. **j** de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m2; **j**= 0,45

4.2. **j** de construcción para proyectos superiores a 100 m2 e inferiores a 11.000 m2:

$$J = \frac{3.8}{0.12 + (800/Q)}$$

Donde ***Q*** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.3. **j** de construcción para proyectos superiores a 11.000 m2:

$$J = \frac{2.2}{0.018 + (800/Q)}$$

Donde ***Q*** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.4. **J** de urbanismo y parcelación:

$$J = \frac{4}{0.025 + (2000/Q)}$$

Donde ***Q*** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

Parágrafo 1. De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social.

Para todas las modalidades de licencia de construcción y actos de reconocimiento de dotacionales públicos destinados a salud, educación' y bienestar social en el caso de proyectos cuya titularidad sea de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) de los valores aprobados en el presente decreto.

Parágrafo 2. Los curadores deberán tener en lugar visible a disposición de los interesados, sin que ello implique el pago de expensas o remuneraciones, el cargo fijo "Cf" y el cargo variable "Cv" y las expensas por otras actuaciones, así como la ecuación y las tablas de los

factores i y j que se establecen en el presente decreto, para efectos de la liquidación de expensas.

(Decreto 1469 de 2010, art. 118, Modificado por el Decreto 1890 de 2021, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1890-del-30-de-diciembre-de-2021.pdf

ARTICULO 2.2.6.6.8.4 ***Asignación del factor municipal****.* Adóptense los siguientes valores para el factor m en aquellos municipios y distritos donde actualmente la competencia para expedir licencias es de los curadores urbanos:

Municipio/Distrito	Valor del factor m
Armenia	0,641
Barrancabermeja	0,850
Barranquilla	0,855
Bello	0,765
Bogotá, D. C.	0,938
Bucaramanga	0,760
Buenaventura	0,638
Buga	0,574
Cali	0,938
Cartagena	0,900
Cartago	0,638
Cúcuta	0,900
Dosquebradas	0,720
Duitama	0,638
Envigado	0,760
Floridablanca	0,675
Ibagué	0,760
Itagüí	0,765
Manizales	0,810
Medellín	0,938
Montería	0,574

Neiva	0,608
Palmira	0,720
Pasto	0,608
Pereira	0,760
Popayán	0,608
Santa Marta	0,638
Sincelejo	0,638
Soacha	0,675
Sogamoso	0,574
Soledad	0,765
Tuluá	0,510
Tunja	0,540
Valledupar	0,608
Villavicencio	0,540

Parágrafo 1. De conformidad con lo establecido en el presente decreto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio_determinará mediante resolución el factor municipal para la liquidación de las expensas de los municipios que decidan designar curadores urbanos por primera vez.

(Decreto 1469 de 2010, art. 119)

Parágrafo 2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará mediante acto administrativo y dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición de este decreto, la metodología aplicable para actualizar el factor municipal y los demás elementos que se consideren pertinentes para la liquidación de expensas de que trata el presente artículo.

(Adicionado por el Decreto 1107 de 2026, art 12).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1107-2026

Parágrafo 3. El valor del factor municipal para liquidación de expensas asignado a los municipios o distritos, deberán ser actualizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución, dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición de la metodología aplicable a la que se refiere el parágrafo anterior.

(Adicionado por el Decreto 1107 de 2026, art 12).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1107-2026

ARTICULO 2.2.6.6.8.5 ***Radicación de las solicitudes de licencias*****.** Además de los requisitos contemplados en la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo "Cf" establecido en el presente decreto.

Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto.

(Decreto 1469 de 2010, art. 120)

ARTICULO 2.2.6.6.8.6 ***Liquidación de las expensas para las licencias de urbanización y parcelación.*** Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanización y parcelación, el factor j de que trata el presente decreto, se aplicará sobre el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud.

(Decreto 1469 de 2010, art. 121)

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.7 ***Liquidación de las expensas para las licencias de construcción***. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, el factor j) de que trata el presente decreto, se aplicará sobre el número de metros cuadrados "factor Q" del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente, siempre y cuando estas unidades conformen edificaciones arquitectónicamente separadas. Se define como unidad estructuralmente independiente el conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una edificación individual o arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación.

El área intervenida debe coincidir con el cuadro de áreas de los planos del respectivo proyecto.

Adicionalmente, y en caso de solicitar el cerramiento junto con otra modalidad de licencia, a los metros cuadrados "Factor Q" de esta última se sumarán los metros lineales del mismo.

Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo fijo "Cf" corresponderá al del uso predominante y la liquidación del cargo variable "Cv" se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso.
Cuando en un solo acto administrativo se autorice la ejecución de obras en varias de las modalidades de la licencia de construcción, no habrá lugar a la liquidación de expensas en favor de los curadores urbanos de manera independiente para cada una de las modalidades contempladas en la respectiva licencia.

Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ella no incluya la autorización para la ejecución de obras, solamente deberá cancelarse el cargo fijo "Cf" de la fórmula para la liquidación de expensas de que trata el presente decreto, el cual se liquidará al 50%.

Parágrafo 1°. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, la liquidación de las expensas por la expedición de licencias para desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

Parágrafo 2°. La liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en las modalidades de restauración, reconstrucción, modificación y reforzamiento estructural corresponderán al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.

(Decreto 1469 de 2010, art. 122, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 22) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1203%20-%202017.pdf*

ARTICULO 2.2.6.6.8.8 ***Liquidación de las expensas para licencias simultáneas de urbanización, parcelación y construcción***. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 123)

ARTICULO 2.2.6.6.8.9 ***Liquidación de las expensas para licencias de urbanización y construcción por etapas*****.** Las expensas que se generen a favor del curador urbano corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 124)

ARTICULO 2.2.6.6.8.10. ***Liquidación de las expensas para las modificaciones de licencias vigentes***. Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias vigentes de urbanización, parcelación y construcción que no impliquen incremento del área aprobada, se aplicará el factor j de que trata el artículo 2.2.6.6.8.3 presente decreto sobre el treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.

(Decreto 1469 de 2010, art. 125)

ARTICULO 2.2.6.6.8.11. ***Expensas por licencias de subdivisión***. Las solicitudes de licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y subdivisión urbana generarán en favor del curador urbano una expensa única equivalente a 25,02 Unidad de Valor Tributario -UVT al momento de la radicación.

Las expensas por la expedición de licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo, se liquidarán sobre el área útil urbanizable de la siguiente manera:

De 0 a 1.000 m2	1,67 Unidad de Valor Tributario - UVT
De 1.001 a 5.000 m2	12,51 Unidad de Valor Tributario - UVT
De 5.001 a 10.000 m2	25,02 Unidad de Valor Tributario -UVT
De 10.001 a 20.000 m2	37,53 Unidad de Valor Tributario- UVT
Más de 20.000 m2	50,05 Unidad de Valor Tributario -UVT

(Decreto 1469 de 2010, art. 126, Modificado por el Decreto 1890 de 2021, art. 2) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1890-del-30-de-diciembre-de-2021.pdf*

ARTICULO 2.2.6.6.8.12 ***Expensas en los casos de expedición de licencias de construcción individual de vivienda de interés social***. Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 Y 3, generarán en favor del curador una expensa única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario - UVT al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos casos, las expensas se liquidarán al 50%, según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003.

(Decreto 1469 de 2010, art. 127; Modificado por el Decreto 1890 de 2021, art. 3) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1890-del-30-de-diciembre-de-2021.pdf*

ARTICULO 2.2.6.6.8.13 ***Expensas por prórrogas de licencias y revalidaciones***. Las expensas por prórroga de licencias y revalidaciones serán iguales a 25.02 Unidad de Valor Tributario - UVT. Tratándose de solicitudes individuales de vivienda de interés social será igual a 1,67 Unidad de Valor Tributario - UVT.

Parágrafo transitorio. Las expensas por la expedición de los actos administrativos mediante los cuales se concede la segunda prórroga y la segunda prórroga de la revalidación de que tratan los parágrafos tercero transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 y segundo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del presente decreto, serán iguales 50,05 Unidad de Valor Tributario - UVT.

(Decreto 1469 de 2010, art. 128, Adicionado por el Decreto 1019 de 2021, art. 3, Modificado por el Decreto 1890 de 2021, art. 4)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1019-del-27-de-agosto-de-2021.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1890-del-30-de-diciembre-de-2021.pdf

ARTICULO 2.2.6.6.8.14 ***Expensas por reconocimiento de edificaciones***. Las expensas a favor de los curadores urbanos por la expedición del acto de reconocimiento se liquidarán con base en la tarifa vigente para la liquidación de las licencias de construcción.

Cuando en el mismo acto administrativo se haga el reconocimiento de la edificación y se expida licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades salvo las modalidades de ampliación y reconstrucción, sólo habrá lugar a la liquidación de expensas por el reconocimiento de la construcción.

Parágrafo 1. Para liquidar estas expensas, se aplicará lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto.

Parágrafo 2. Tratándose de solicitudes individuales de reconocimiento de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en estratos 1, 2 y 3, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.8.12 del presente decreto y esta expensa también cubrirá la autorización para la ejecución de obras en una o varias de las modalidades de la licencia de construcción que sobre el predio se contemplen en el mismo acto administrativo que declare el reconocimiento. En todo caso, la autorización de las obras de construcción sobre el predio en que se localiza el inmueble objeto del reconocimiento, se sujetará a las normas urbanísticas que las autoridades municipales y distritales adopten para el efecto.

Parágrafo 3. Lo dispuesto en el presente artículo, no aplicará para las solicitudes de reconocimiento de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, pues de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, el reconocimiento de estas viviendas corresponde tramitarlo a los alcaldes de los municipios y distritos, o las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que estos definan, sin costo para el solicitante.

(Decreto 1469 de 2010, art. 129, Adicionado por el Decreto 1333 de 2020, art. 3) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1333%20-%202020.pdf

ARTICULO 2.2.6.6.8.15 *Expensas por otras actuaciones*. Los curadores urbanos podrán cobrar las siguientes expensas por las otras actuaciones de que trata el artículo 2.2.6.1.3.1 del presente decreto, siempre y cuando estas se ejecuten de manera independiente a la expedición de la licencia:

1. El ajuste de cotas de áreas por proyecto.

Estratos 1 y 2	3,34 Unidad de Valor Tributario - UVT
Estratos 3 y 4	6,67 Unidad de Valor Tributario - UVT
Estratos 5 y 6	10,01 Unidad de Valor Tributario - UVT

2. La copia certificada de planos causará una expensa de 0,834 Unidad de Valor Tributario - UVT vigente por cada plano.

3. La aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal (m2 construidos):

Hasta 250 m2	6,26 Unidad de Valor Tributario - UVT
De 251 a 500 m2	12,51 Unidad de Valor Tributario - UVT
De 501 a 1.000 m2	25,02 Unidad de Valor Tributario - UVT
De 1.001 a 5.000 m2	50,05 Unidad de Valor Tributario - UVT
De 5.001 a 10.000 m2	75,07 Unidad de Valor Tributario - UVT
De 10.001 a 20.000 m2	100,09 Unidad de Valor Tributario - UVT
Más de 20.000 m2	125,11 Unidad de Valor Tributario - UVT

4. La autorización para el movimiento de tierras y construcción de piscinas (3m de excavación):

Hasta 100 m3	1,67 Unidad de Valor Tributario - UVT
De 101 a 500 m3	3,34 Unidad de Valor Tributario - UVT
De 501 a 1.000 m3	25,02 Unidad de Valor Tributario - UVT
De 1.001 a 5.000 m3	50,05 Unidad de Valor Tributario - UVT
De 5.001 a 10.000 m3	75,07 Unidad de Valor Tributario - UVT
De 10.001 a 20.000 m3	100,09 Unidad de Valor Tributario -UVT
Más de 20.000 m3	125,11 Unidad de Valor Tributario - UVT

5. La aprobación del proyecto urbanístico general de que trata el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto, generará una expensa en favor del curador urbano equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario -UVT por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) de área útil urbanizable, descontada el área correspondiente a la primera etapa de la ejecución de la obra, sin que en ningún caso supere el valor de 125,11 Unidad de Valor Tributario - UVT.

6. La modificación de plano urbanístico causará una expensa de 25,02 Unidad de Valor Tributario -UVT.

7. Los conceptos de norma urbanística generarán una expensa única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario - UVT al momento de la solicitud.

8. Los conceptos de uso del suelo generarán en favor del curador urbano una expensa única equivalente a 1,67 Unidad de Valor Tributario - UVT al momento de la solicitud.

Parágrafo 1. Las consultas verbales sobre información general de las normas urbanísticas vigentes en el municipio o distrito no generarán expensas a favor del curador urbano.

Parágrafo 2. Tratándose de predios destinados a vivienda de interés social, la liquidación de expensas se hará teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2:6.6.8.12 del presente decreto.

Parágrafo 3. Los municipios y distritos podrán plantear al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la definición de otras actuaciones adicionales a las contempladas en el artículo 2.2.6.1.3.1 del presente decreto con su propuesta de expensas, las cuales deberán ser aprobadas mediante resolución del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Hasta tanto no se aprueben expensas para nuevas actuaciones, los curadores urbanos no podrán hacer cobros por conceptos diferentes a los establecidos en el presente decreto, so pena de la responsabilidad a' que haya lugar por tal actuación.

(Decreto 1469 de 2010, art. 130, Modificado por el Decreto 1890 de 2021, art. 5) *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1890-del-30-de-diciembre-de-2021.pdf*

ARTICULO 2.2.6.6.8.16 ***Pago de expensas en caso de faltas absolutas del curador urbano***. El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite de que trata el artículo 2.2.6.6.5.5 del presente decreto, en caso de falta absoluta del curador urbano, se realizará de la siguiente manera:

1. Los cargos fijos que se generen por la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción o sus modalidades, corresponderán al curador urbano ante el cual se radicó el proyecto.

2. Los cargos variables de las expensas que se causen por la expedición de licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y sus modalidades, deberán ser canceladas por el solicitante al curador urbano que expida la licencia.

(Decreto 1469 de 2010, art. 131)

ARTICULO 2.2.6.6.8.17 ***Facturas por pago de expensas***. Los curadores urbanos deben expedir facturas por concepto de pago de las expensas, en los términos que para el efecto determine el Estatuto Tributario y demás normas que lo reglamenten.

(Decreto 1469 de 2010, art. 132)

SECCIÓN 9.
COMISIONES DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS

ARTICULO 2.2.6.6.9.1 ***Comisiones de veeduría de las Curadurías Urbanas***. En desarrollo de lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ejercerá la función de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos en cada municipio o distrito a través de las comisiones de veeduría, las cuales serán convocadas ordinariamente por el alcalde municipal o distrital como mínimo trimestralmente, o cuando por lo menos tres de sus miembros lo consideren necesario.

Las comisiones de veeduría estarán integradas así:

1. El alcalde municipal o distrital o su delegado quien la presidirá.

2. Un (1) representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano.

3. El personero municipal o distrital o su delegado.

4. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

5. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Ingenieros.

Parágrafo 1. Los representantes de que tratan los numerales 2, 4 y 5 del presente artículo, deberán tener conocimiento y experiencia mínima de un año en materia de desarrollo urbanístico.

Parágrafo 2. El presidente a solicitud de los miembros de la comisión de veeduría de las curadurías urbanas podrá invitar a las sesiones de la Comisión a las personas naturales o jurídicas que estime conveniente, cuando la naturaleza del tema a tratar requiera la participación de ellas.

Parágrafo 3. Para la designación del representante de que trata el numeral 2 del presente artículo, los alcaldes municipales convocarán públicamente a sus representantes legales para que efectúen la correspondiente elección.

El representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano, será elegido para un periodo de dos años, el cual se empezará a contar a partir del 1° de enero de 2011. En consecuencia, la elección de dicho representante se realizará en el año inmediatamente anterior a la fecha señalada.

(Decreto 1469 de 2010, art. 133)

ARTICULO 2.2.6.6.9.2 ***Funciones de las comisiones de veeduría***. Son funciones de las comisiones de veeduría, entre otras, las siguientes:

1. Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.

2. Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.

3. Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.

4. Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.

5. Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.

6. Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto.

7. Dictarse su propio reglamento.

(Decreto 1469 de 2010, art. 134).

CAPÍTULO 7
PROTECCIÓN AL COMPRADOR DE VIVIENDA NUEVA

SECCIÓN 1.
MEDIDAS DE PROTECCIÓN AL COMPRADOR DE VIVIENDA NUEVA

SUBSECCIÓN 1.
GENERALIDADES DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.1. *Objeto*. El presente capítulo tiene por objeto reglamentar las medidas de protección al comprador de vivienda nueva incorporadas por la Ley 1796 de 2016, estableciendo los requisitos mínimos que debe acreditar el constructor o enajenador de vivienda nueva para dar cumplimiento a la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios cuando se presente algunas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. Lo previsto en el presente capítulo será de obligatorio cumplimiento por parte del constructor o enajenador de vivienda nueva para los proyectos de vivienda, de acuerdo con el siguiente régimen de transición:

1. Para los proyectos ubicados en los municipios y distritos que conforman las aglomeraciones urbanas de Bogotá D.C. y de Medellín según lo definido en el anexo 1º del CONPES 3819 de 2014 y que se señalan a continuación, en los cuales la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva sea o haya sido radicada en legal y debida forma, con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 seguirá aplicando la obligatoriedad de contar con alguno de los mecanismos de amparo de los que trata el presente Capítulo.

Los municipios que conforman las mencionadas aglomeraciones corresponden a Bogotá D.C., a los municipios de Bojacá, Cajicá, Chía, Cogua, Cota, Facatativá, Funza, Gachancipá, Guatavita, La Calera, Madrid, Mosquera, Nemocón, Sesquilé, Sibaté, Soacha, Sopó, Sutatausa, Tabio, Tausa, Tocancipá y Zipaquirá del Departamento de Cundinamarca; y a Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta del departamento de Antioquia.

2. Se suspende su aplicación hasta al 30 de junio de 2024 para los proyectos de vivienda nueva ubicados en los municipios y distritos que conforman las aglomeraciones urbanas de Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena y Cúcuta, según lo definido en el anexo 1º del CONPES 3819 de 2014 y que se señalan a continuación:

AGLOMERACIÓN	MUNICIPIO/DISTRITO
Barranquilla	Baranoa, Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Polonuevo, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, San Cristóbal, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad, Tubará, Usiacurí.

Bucaramanga	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
Cali	Cali, Candelaria, Florida, Jamundí, Pradera, Vijes, Yumbo, Padilla, Puerto Tejada, Villa Rica
Cartagena	Arjona, Cartagena, Clemencia, Santa Rosa, Turbaco, Turbaná, Villanueva
Cúcuta	Cúcuta, Los Patios, San Cayetano, Villadel Rosario.

3. Se suspende su aplicación hasta el 30 de junio de 2025 para los proyectos de vivienda nueva ubicados en los demás municipios y distritos del país.

4. Las disposiciones del presente capítulo serán de aplicación voluntaria por parte del constructor o enajenador de vivienda nueva para los proyectos de vivienda que radiquen, en legal y debida forma, la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en los municipios y distritos de que tratan los numerales 2 y 3 anteriores, antes de la fecha prevista para la aplicación en cada uno de ellos.

Parágrafo 1 transitorio. Los mecanismos de amparo de perjuicios patrimoniales constituidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto en municipios o distritos cuya entrada en vigencia se encuentre señalada en los numerales 2. o 3 del parágrafo anterior, no perderán su eficacia y continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su constitución o contratación.

Parágrafo 2 transitorio. Las suspensiones previstas en el presente artículo serán improrrogables y, por lo tanto, la entrada en vigencia de las medidas de protección prevista no será objeto de modificación.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1, Adicionado por el Decreto 1687 de 2020, art. 1, Modificado por el Decreto 1606 de 2022, art. 1, Modificado y Adicionado por el Decreto 1617 de 2023, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1687-del-17-de-diciembre-de-2020.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1606-del-05-de-agosto-de-2022_0.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1617_2023.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.2. *Definiciones.* Para efectos del presente Capítulo se tendrán en cuenta las siguientes definiciones técnicas de acuerdo con lo previsto en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10:

1. ***Edificio en ruina:*** Es el colapso total o parcial de una edificación, entendida como unidad estructuralmente independiente, como consecuencia de fallas en los materiales, el diseño estructural, estudio geotécnico, construcción de la cimentación y/o construcción de la estructura, que impide su habitabilidad u ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas.

2. ***Amenaza de ruina:*** Es el deterioro, defecto o deficiencia de la edificación, entendida como unidad estructuralmente independiente, como consecuencia de fallas en los materiales, el diseño estructural, estudio geotécnico, construcción de la cimentación y/o construcción de la estructura, que impide su habitabilidad u ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas. En este caso, se adelantará un análisis de vulnerabilidad que contenga un estudio de las fuerzas sísmicas, cargas

gravitacionales y eólicas, para determinar si la estructura se ha visto afectada y se encuentra comprometida su seguridad en términos de sismo resistencia. Este estudio debe elaborarse de acuerdo con los requisitos que el Reglamento NSR-10 establece en su Capítulo A.10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por profesionales con matrícula profesional vigente y facultados para ese fin por la Ley 400 de 1997 y sus reglamentos.

3. ***Vicio de la construcción*:** Son las fallas generadas en los diseños o planos estructurales y/o el proceso constructivo de la estructura de la edificación, entendida como unidad estructuralmente independiente, que eventualmente pueden impedir su habitabilidad u ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas.

4. ***Vicio del suelo:*** Son las fallas generadas en el suelo y/o en la construcción de la cimentación de la edificación, entendida como unidad estructuralmente independiente, que propiciaron asentamientos diferenciales o totales que exceden los límites permitidos por el Título H del Reglamento NSR-10 y que eventualmente pueden impedir la habitabilidad u ocupación de la edificación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas.

5. ***Vicio de los materiales*:** Son las fallas o defectos de los materiales utilizados en el proceso constructivo de la edificación, entendida como unidad estructuralmente independiente, que eventualmente pueden impedir su habitabilidad u ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas.

6. ***Propietario inicial:*** Entiéndase por propietario inicial quien asume la calidad de comprador en el primer acto de transferencia de dominio de la vivienda nueva.

Parágrafo. Las reglas sobre la presentación de los estudios que permiten concluir que una edificación se encuentra en estado de ruina o amenaza de ruina deberán especificarse en cada mecanismo de amparo. En todo caso, la entidad otorgante del mecanismo de amparo asumirá el costo de dicho estudio, obligación que no impedirá hacer efectivas las coberturas del mecanismo de amparo.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.3. *Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales.* Antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del presente decreto.

Cuando se constituyan patrimonios autónomos o se vinculen personas jurídicas para desarrollar un proyecto de vivienda, se deberá identificar en los correspondientes contratos fiduciarios o estatutos sociales, quién es el constructor o enajenador responsable de amparar los perjuicios patrimoniales. En el caso de los patrimonios autónomos, en los actos constitutivos o en aquellos modificatorios del mismo, se debe indicar claramente que las

obligaciones a cargo del enajenador o constructor se encuentran en cabeza de uno o varios fideicomitentes determinados, identificándolos e individualizándolos claramente. En el contrato de fiducia se establecerá que ante la omisión de esta obligación, los fideicomitentes responderán solidariamente frente a los perjuicios patrimoniales que se ocasionen a los propietarios, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar. En ningún caso la sociedad fiduciaria será solidariamente responsable de los perjuicios patrimoniales que se causen al propietario inicial o sucesivos propietarios, cuando actúe como vehículo receptor de los activos.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de la obligación directa que tiene el constructor o el enajenador de vivienda nueva de amparar los perjuicios patrimoniales de acuerdo con lo previsto en este artículo, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.

Parágrafo 2. La obligación contenida en este artículo se diferencia de la contemplada en la Ley 675 de 2001, referente al deber de constitución de pólizas de seguros que cubran los bienes comunes susceptibles de ser asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.4. *Amparo de los perjuicios patrimoniales cuando la vivienda se adquiera con subsidios familiares*. Cuando perezcan o amenacen ruina las viviendas nuevas que sean adquiridas total o parcialmente con recursos públicos y/o transferidas por entidades públicas a título de subsidio en especie, la entidad otorgante del subsidio deberá exigir al constructor o enajenador de vivienda nueva la garantía de estabilidad de diez (10) años para bienes inmuebles que establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

Cuando las viviendas nuevas sean adquiridas parcialmente con recursos públicos otorgados por entidades públicas a título de subsidio, el constructor o el enajenador de vivienda nueva deberá constituir el mecanismo de amparo por la porción del valor de la vivienda que no fue cubierta con el subsidio.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.5. *Mecanismos de amparo*. El constructor o el enajenador de vivienda nueva para cumplir con la obligación contenida en el artículo 2.2.6.7.1.1.3 del presente decreto, de acuerdo con lo establecido en los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016, podrá escoger cualquiera de los siguientes mecanismos de amparo:

a) Patrimonio propio mediante la constitución de una fiducia en garantía.
b) Garantía bancaria.
c) Póliza de seguro.
d) Otros, en los términos del artículo 2.2.6.7.1.5.1 del presente Decreto.

Parágrafo 1. El constructor o el enajenador de vivienda nueva podrán implementar uno o varios mecanismos de amparo para cada una de sus obras, edificaciones, etapas y/o

unidades estructuralmente independientes. En todo caso, la suma de los valores de los mecanismos de amparo deberá cumplir con el requisito de suficiencia previsto en el artículo 2.2.6.7.1.1.10 del presente Decreto.

Parágrafo 2. De conformidad con la Ley 1328 de 2009, las entidades financieras o aseguradoras facultadas para la expedición de los mecanismos de amparo, deberán fundamentar su decisión en causas objetivas para el otorgamiento o negación del respectivo mecanismo.

Parágrafo 3. La expedición del mecanismo de amparo estará respaldada por el cumplimiento de las normas técnicas de construcción sismo resistente, la licencia de construcción aprobada y el Certificado Técnico de Ocupación expedido por el supervisor técnico independiente.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.6. *Exclusión*. Los mecanismos de amparo regulados en el presente capítulo no cubrirán lo siguiente:

1. Daños extra patrimoniales y/o corporales.
2. Daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes.
3. Daños causados a bienes muebles.
4. Daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio después de haber sido expedido el Certificado Técnico de Ocupación por parte del supervisor técnico independiente, salvo aquellas obras efectuadas para subsanar defectos de la edificación por ruina o amenaza de ruina derivada de algunas de las causas previstas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil.
5. Daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento o mantenimiento inadecuado de la edificación.
6. Daños originados por incendio, terremoto, inundación, asonada, motín, explosión y en general por agentes externos.
7. Daños a los inmuebles por destinación, los inmuebles que no son considerados como construcciones, tales como los árboles, y las construcciones provisionales.

Parágrafo. Las incidencias u objeciones técnicas, que realicen las entidades financieras o aseguradoras otorgantes del mecanismo de amparo durante el proceso constructivo, en ningún caso podrán convertirse en exclusiones que limiten la cobertura del amparo ni oponerse a las reclamaciones de los compradores de vivienda.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.7. *Características de los mecanismos de amparo*. El mecanismo de amparo de perjuicios patrimoniales deberá ser constituido como máximo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de expedición del certificado técnico de ocupación. Además, el mecanismo de amparo escogido por el constructor o el enajenador de vivienda nueva deberá cumplir con los requisitos legales y con las condiciones de vigencia, permanencia, liquidez y suficiencia establecidas en este capítulo.

Tratándose de las construcciones desarrolladas por etapas o unidades estructurales independientes, al igual que la certificación técnica de ocupación, el mecanismo de amparo podrá ser constituido por cada unidad estructural independiente.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.8. *Vigencia y permanencia del mecanismo de amparo*. El mecanismo de amparo constituido por el constructor o el enajenador de vivienda nueva deberá cubrir eventos ocurridos dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de expedición del respectivo Certificado Técnico de Ocupación. El mecanismo de amparo presentado por el constructor o el enajenador de vivienda nueva se hará efectivo por parte del propietario inicial o los sucesivos propietarios, que se vean afectados por el estado de ruina o amenaza de ruina de la edificación durante el término de cobertura.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.9. *Liquidez del mecanismo de amparo*. El mecanismo de amparo debe ofrecer condiciones de liquidez, entendida como la posibilidad de realizar el pago, reconstruir las soluciones habitacionales o realizar la intervención a que haya lugar para garantizar la estabilidad, habitabilidad y seguridad de las viviendas a los beneficiarios, en el término que establece la normativa vigente para cada mecanismo a partir de la reclamación.

Parágrafo 1. Cuando proceda la reconstrucción o intervención de las viviendas, el término previsto por la normativa vigente para la liquidez de cada mecanismo podrá prorrogarse hasta por doce (12) meses más, evento en el cual el constructor o enajenador de vivienda nueva o la entidad otorgante del mecanismo de amparo asumirá, durante este plazo, los gastos relacionados con arrendamientos temporales en que incurran los propietarios de las viviendas afectadas, hasta por un valor mensual de 1.5 SMMLV.

Parágrafo 2. El dictamen técnico para definir si la edificación puede ser reconstruida deberá ser elaborado por un profesional con matrícula vigente y facultado para ese fin por la Ley 400 de 1997 y las normas que la reglamenten.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.10. *Suficiencia del mecanismo de amparo*. El valor de la cobertura del mecanismo de amparo será igual al valor de reconstrucción o reemplazo de la vivienda amparada, según el índice de precios del consumidor –IPC- certificado por el Departamento Nacional de Estadística (DANE), el cual se indexará anualmente durante el término de los diez (10) años de vigencia, teniendo en cuenta el cumplimiento de la norma sismo resistente vigente y las condiciones en que se encontraba la vivienda amparada al momento del siniestro.

Parágrafo 1. Cuando sobre la vivienda amparada existan hipotecas, la entidad otorgante del crédito hipotecario será beneficiaria onerosa y tendrá preferencia al momento del pago del reconocimiento de los perjuicios patrimoniales efectuado por el mecanismo de amparo, de acuerdo con lo previsto en los respectivos contratos y en la normativa vigente.

Parágrafo 2. Dentro de la suficiencia del mecanismo de amparo se tendrá en cuenta el costo de los estudios que permiten concluir que una edificación se encuentra en estado de ruina o amenaza de ruina de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.7.1.1.2. del presente Decreto.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.11. *Valor del mecanismo de amparo para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario*. Las tarifas definidas por las entidades financieras o aseguradoras para la constitución de los mecanismos de amparo sobre las viviendas de interés social y prioritario, tendrán en cuenta el valor tope de las mismas, definido en el Plan Nacional de Desarrollo vigente según lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para no afectar el principio de asequibilidad de la vivienda digna.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.12. *Reglas generales para hacer efectivo el mecanismo de amparo*. Sin perjuicio de lo pactado en el documento de constitución del mecanismo de amparo ni de los términos de prescripción establecidos por la Ley, para hacer efectivas las coberturas por parte de los compradores de vivienda se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Para viviendas pertenecientes al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con lo previsto en el artículo 36 de la Ley 675 de 2001, cualquiera de los órganos de dirección y administración, así como el propietario afectado, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se conoció o debió conocer la situación de ruina o amenaza de ruina de la edificación, dará aviso a la entidad otorgante del mecanismo de amparo, para que esta inicie los procedimientos necesarios y, de ser el caso, haga efectivas las coberturas. Este término podrá ampliarse, mas no reducirse por las partes.

1. Para el caso de viviendas pertenecientes al régimen de propiedad horizontal, construidas bajo la modalidad de unifamiliares o bifamiliares, el propietario afectado, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se conoció o debió conocer la situación de ruina o amenaza de ruina de la edificación, dará aviso a la entidad otorgante del mecanismo de amparo, para que esta inicie los procedimientos necesarios y, de ser el caso, haga efectivas las coberturas. Este término podrá ampliarse, mas no reducirse por las partes.

2. Para viviendas que no pertenezcan al régimen de propiedad horizontal dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se conoció o debió conocer la situación de ruina o amenaza de ruina de la edificación, el propietario de la vivienda dará noticia a la entidad otorgante del mecanismo de amparo, para que esta inicie los procedimientos necesarios y, de ser el caso, haga efectivas las coberturas. Este término podrá ampliarse, mas no reducirse por las partes.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

SUBSECCIÓN 2.
PATRIMONIO – FIDUCIA EN GARANTÍA

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.2.1. *Constitución de fiducia en garantía.* El constructor o enajenador de vivienda nueva podrá constituir una fiducia en garantía, en virtud de la cual transfiera a un patrimonio autónomo activos de su propiedad o de terceros con el fin de amparar los eventuales perjuicios patrimoniales en los términos de este Capítulo, los cuales serán administrados por una sociedad fiduciaria.

Parágrafo. En el contrato de fiducia deberá quedar estipulada la forma como el constructor o el enajenador de vivienda cubrirá los gastos de administración que se deriven de la constitución de la fiducia en garantía y la manera como garantizará durante la vigencia del mecanismo de amparo la suficiencia de los activos entregados para cubrir los perjuicios patrimoniales, así como las consecuencias de su incumplimiento.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.2.2. *Condiciones*. La fiducia en garantía deberá cumplir con los siguientes criterios mínimos:

1. El fideicomitente será el constructor o el enajenador de la vivienda nueva y el beneficiario será el propietario de la vivienda en el momento de ocurrencia de la ruina o amenaza de ruina de la edificación.

2. La sociedad fiduciaria deberá estar autorizada para el efecto por la Superintendencia Financiera de Colombia.

3. La transferencia de los bienes al patrimonio autónomo será irrevocable dentro del término legal del amparo, salvo cuando proceda su sustitución en los términos de ésta subsección.

4. La fiducia en garantía deberá cumplir con las características enunciadas en este Capítulo, en especial con lo señalado en cuanto a vigencia, permanencia, liquidez, suficiencia y momento de constitución.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.2.3. *Bienes fideicomitidos*. El patrimonio autónomo deberá estar conformado por activos cuyo valor o producto corresponda al monto que permitirá amparar los eventuales perjuicios patrimoniales que ocurran sobre las viviendas nuevas conforme a lo establecido en este Capítulo.

El constructor o enajenador de vivienda nueva al momento de efectuar el aporte deberá identificar expresamente lo siguiente:

1. Los bienes inmuebles respecto de los cuales se está cumpliendo la obligación de amparo de acuerdo con lo dispuesto en el presente Capítulo;

2. La suficiencia y liquidez de la garantía en los términos de los artículos 2.2.6.7.1.1.9 y 2.2.6.7.1.1.10 del presente Decreto;

3. La fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación.

4. El avalúo inicial de los bienes por el cual se realiza su transferencia.

Parágrafo. Los bienes inmuebles o activos transferidos al patrimonio autónomo para el pago de los perjuicios patrimoniales a los que se hace referencia en el presente Capítulo deberán estar libres de limitaciones o gravámenes al derecho de dominio, salvo aquellas derivadas del sometimiento al régimen de propiedad horizontal de los mismos.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.2.4. Avalúo de los bienes fideicomitidos. La sociedad fiduciaria ordenará el avalúo inicial y la actualización anual del mismo, sobre los bienes y/o derechos fideicomitidos para efectos de determinar y asegurar la suficiencia del mecanismo de amparo.

Parágrafo 1. Si el avalúo es inferior al monto amparado establecido en el artículo 2.2.6.7.1.1.10 del presente Decreto, el constructor o enajenador de vivienda nueva deberá reemplazar o aumentar los activos para garantizar la suficiencia del amparo, en un plazo no mayor a seis (6) meses, so pena de incurrir en el incumplimiento del artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.

Parágrafo 2. El avalúo debe estar a cargo de un avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. La remuneración de los avaluadores y de los costos del avalúo debe ser cubierta por la sociedad fiduciaria con cargo a los recursos del fideicomiso.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1, Modificado por el Decreto 1533 de 2019, art. 22)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1533%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.2.5. *Certificado de garantía*. La sociedad fiduciaria deberá expedir a nombre del constructor o enajenador de vivienda nueva un certificado en el cual conste la siguiente información:

1. La suficiencia de la garantía, en los términos del artículo 2.2.6.7.1.1.10 del presente Decreto;

2. Los estados financieros actualizados del patrimonio autónomo;

3. Una descripción de los bienes que conforman el patrimonio autónomo;

4. El procedimiento a surtirse en caso de hacerse exigible el amparo, el cual no podrá imponer al comprador de vivienda condiciones más gravosas a las contenidas en este capítulo.

Parágrafo. El procedimiento que debe surtirse en caso de hacerse exigible el amparo debe quedar estipulado en el respectivo contrato de fiducia.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.2.6. *Restitución de los bienes*. La sociedad fiduciaria restituirá al constructor o enajenador de vivienda nueva la titularidad de los bienes contenidos en el patrimonio autónomo, una vez se haya cumplido el plazo de la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales sin que hubiere ocurrido alguno de los siniestros previstos en este capítulo.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.2.7. *Exclusión de bienes*. A la luz de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° de la Ley 1676 de 2013, al contrato de fiducia en garantía se aplicará lo dispuesto en dicha ley en lo referente al registro, la oponibilidad y la restitución de la tenencia del bien objeto de comodato precario. El registro tendrá para el contrato de Fiducia Mercantil con fines de garantía los efectos previstos en el parágrafo del artículo 55 de la Ley 1116 de 2006.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

SUBSECCIÓN 3
GARANTÍA BANCARIA

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.3.1. ***Garantías Bancarias***. El constructor o enajenador de vivienda nueva podrá amparar los perjuicios patrimoniales mediante la constitución de una garantía bancaria por medio de la cual un establecimiento de crédito autorizado y vigilado asuma el compromiso de amparar los perjuicios patrimoniales según lo dispuesto en este Capítulo. Para ser admisibles las garantías bancarias deben reunir las siguientes condiciones:

1. Constar en documento privado expedido por un establecimiento de crédito autorizado y vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia, suscrito por el representante legal o apoderado de la entidad garante, en el cual el establecimiento de crédito asuma en forma expresa, independiente, incondicional, autónoma e irrevocable la obligación del constructor o enajenador de vivienda nueva de indemnizar a los propietarios iniciales o propietarios sucesivos de las viviendas el valor de reconstrucción o reemplazo de las mismas, en caso de que estas perezcan o amenacen ruina.

2. Se deberá anexar a la garantía bancaria un certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

3. Para que la garantía bancaria tenga validez en el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata este Capítulo, en el documento de constitución, la entidad otorgante del mecanismo de amparo tendrá que pactar la irrevocabilidad del amparo.

4. La garantía bancaria deberá cumplir con las características enunciadas en este Capítulo, en especial con lo señalado en cuanto a vigencia, permanencia, liquidez, suficiencia y momento de constitución. Además, debe contemplar de forma expresa la renuncia de la entidad garante al beneficio de excusión.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

SUBSECCIÓN 4
PÓLIZA DE SEGURO

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.4.1. *Póliza de seguro*. El constructor o enajenador de vivienda nueva podrá constituir pólizas de seguro para cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados cuando la edificación perezca o amenace ruina, las cuales deberán cumplir con las características previstas en este Capítulo.

La Superintendencia Financiera de Colombia creará un nuevo ramo de seguro para la expedición de las pólizas de las que trata la presente subsección.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.4.2. *Características del seguro*. Las pólizas de seguros deben cumplir con lo previsto en el Código de Comercio y adicionalmente reunir las siguientes condiciones:

1. El seguro debe corresponder a la categoría de seguro real y de ocurrencia, el cual tendrá por objeto resarcir, en caso de siniestro, al propietario inicial o sucesivos propietarios de las viviendas nuevas por los perjuicios patrimoniales causados.

2. Serán asegurados y beneficiarios quienes ostenten la calidad de propietarios al momento de la ocurrencia del siniestro dentro del término de vigencia de la obligación.

3. El seguro será tomado por el constructor o enajenador de vivienda nueva por cuenta propia y por cuenta del propietario inicial o sucesivos propietarios.

4. La póliza de seguro deberá ser expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

5. La póliza deberá ser irrevocable, permanente, liquida y suficiente, de acuerdo con las definiciones de este Capítulo y no podrá terminarse de mutuo acuerdo ni revocarse unilateralmente.

6. La prima deberá estar pagada en su totalidad como máximo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación por parte del supervisor técnico independiente y antes de la entrada en vigencia de la póliza, así mismo se anexará a la escritura pública de transferencia el recibo de pago legalizado.

7. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 1044 del Código de Comercio, para este tipo de pólizas el asegurador deberá estipular que no podrá oponer al beneficiario las excepciones que hubiera podido alegar contra el tomador.

8. La póliza podrá contratarse de manera individual o colectiva, en este último caso se debe emitir el correspondiente certificado individual a cada uno de los proyectos asegurados.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.4.3. *Pago de la prima*. El pago de la prima será único por toda la duración del contrato de seguro. Sin embargo, el constructor o enajenador de vivienda nueva o tercero, previo acuerdo con la entidad aseguradora, podrá diferir el pago de la prima desde el inicio de la construcción, y en todo caso, la prima deberá estar pagada por el constructor o enajenador o un tercero en su totalidad como máximo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación por parte del supervisor técnico independiente y antes de la entrada en vigencia de la póliza.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, el constructor o enajenador o un tercero podrán optar por realizar un único e indivisible pago de la prima

para la obtención del amparo al que se refiere el presente capítulo, al momento del otorgamiento del Certificado Técnico de Ocupación por parte del supervisor técnico independiente.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.4.4. *Emisión de la póliza.* La póliza de seguro o el certificado individual respectivo deberá ser emitida por proyecto y se protocolizará en los actos de transferencia de las unidades habitacionales privadas resultantes.

No obstante, cuando el Supervisor Técnico Independiente expida un certificado técnico de ocupación por unidad estructuralmente independiente, la póliza de seguro o el certificado individual podrá expedirse por cada una de éstas. De igual forma se procederá con los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.4.5. *Deducibles*. Podrán pactarse deducibles, desde que los mismos no superen el 0,5% del valor del amparo y se encuentren a cargo del tomador del seguro. En ningún caso se efectuarán erogaciones obligatorias a cargo de los beneficiarios del amparo.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.4.6. *Coberturas adicionales*. La entidad aseguradora que emita la póliza de seguro podrá acordar con el constructor o enajenador de vivienda nueva, la inclusión de coberturas adicionales siempre que guarden conexidad con el objeto de la cobertura principal.

Las coberturas adicionales se tendrán como opcionales y no serán requisito indispensable para la expedición de la póliza que cubra la garantía de que trata la presente subsección.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

SUBSECCIÓN 5
OTROS MECANISMOS

ARTÍCULO 2.2.6.7.1.5.1. *Procedencia de otros mecanismos*: De conformidad con lo señalado en el parágrafo del artículo 8° de la Ley 1796 de 2016, en el evento que se presenten los análisis técnicos y financieros que evidencien la procedencia de otros mecanismos, la Superintendencia Financiera establecerá las condiciones y operación de los mismos.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

SECCIÓN 2.
VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE LOS MECANISMOS DE AMPARO

ARTÍCULO 2.2.6.7.2.1. *Protocolización y Registro de escritura pública de transferencia*. En la Escritura Pública de transferencia de la vivienda nueva se deberá señalar la información básica del mecanismo de amparo, a saber: entidad otorgante, valor y vigencia. Así mismo deberá aportarse y protocolizarse el documento que acredite la constitución y pago del mecanismo de amparo.

Al momento de la inscripción de la Escritura Pública de transferencia de la vivienda nueva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, esta deberá contener el documento que acredite la constitución y pago del mecanismo de amparo. En caso de no contar con el citado documento no se realizará la inscripción en el folio de matrícula correspondiente y deberá seguirse el procedimiento establecido en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.2.2. *Acción del enajenador*. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016, el constructor o enajenador de vivienda nueva que cumpla la referida obligación, podrá ejercer acción civil o penal contra los profesionales que hayan adelantado las actividades de diseño estructural de la edificación, revisión independiente de los diseños estructurales, dirección de la construcción o supervisión técnica independiente, por las actuaciones u omisiones que a su cargo hayan producido que la edificación perezca o amenace ruina, según lo previsto en el numeral 3° del artículo 2060 del Código Civil.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.2.6.7.2.3. *Liquidación.* Si durante la vigencia del amparo de que trata el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016, el constructor o enajenador de vivienda nueva inicia un proceso de liquidación, la responsabilidad entre los accionistas o socios se regirá según lo previsto en la normativa legal vigente y de acuerdo con el tipo de sociedad que se trate, para cumplir con la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados a los compradores de vivienda nueva en caso de que la edificación perezca o amenace ruina, según lo previsto en el presente Capítulo.

(*Adicionado por el Decreto 282 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf

***NOTA DE LA COMPILADORA*: El régimen transitorio, que traía el Decreto 282 de 2019 fue derogado por el Decreto 1687 de 2020, artículo 2:**

"Régimen de Transición. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1687 DE 2020.*** Las normas contenidas en el Capítulo 7 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 se aplicarán de acuerdo con el siguiente régimen de transición:

1. Lo previsto en el Capítulo 7 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 será de obligatorio cumplimiento por parte del constructor o enajenador de vivienda nueva para los proyectos de vivienda, en los cuales la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva sea radicada en legal y debida forma, con posterioridad a los 24 meses de la publicación del presente decreto.

2. El Capítulo 7 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 será de aplicación voluntaria por parte del constructor o enajenador de vivienda nueva para los proyectos de vivienda, que radiquen en legal y debida forma la licencia de construcción en

la modalidad de obra nueva, dentro de los 24 meses siguientes a la publicación del presente decreto, sin perjuicio de la aplicación de la garantía legal de que trata la Ley 1480 de 2011".

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0282%20-%202019.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1687-del-17-de-diciembre-de-2020.pdf

TITULO 7
URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

CAPÍTULO 1
CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

ARTÍCULO 2.2.7.1.1. *Objeto*. El objeto del presente decreto es establecer lineamientos de construcción sostenible para edificaciones, encaminados al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social.

(*Adicionado por el Decreto 1285 de 2015, art. 1).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1285%20-%202015.pdf

ARTÍCULO 2.2.7.1.2. *Implementación de los lineamientos de Construcción Sostenible*. El Gobierno Nacional por conducto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adoptará mediante resolución, los parámetros y lineamientos técnicos para la Construcción Sostenible.

En lo relacionado con las medidas para el ahorro de agua y energía en edificaciones, los parámetros que se adopten deberán contener como mínimo los siguientes aspectos:

a. Porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones.
b. Sistema de aplicación gradual para el territorio de conformidad número de habitantes de los municipios.
c. Procedimiento para la certificación de la aplicación de las medidas.
d. Procedimiento y herramientas de seguimiento y control a la implementación de las medidas.
e. Promoción de Incentivos a nivel local para la construcción sostenible.

(*Adicionado por el Decreto 1285 de 2015, art. 1).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1285%20-%202015.pdf

ARTÍCULO 2.2.7.1.3. *Seguimiento.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, desarrollará el trámite y las herramientas de seguimiento de la implementación de las medidas de construcción sostenible en edificaciones.

(*Adicionado por el Decreto 1285 de 2015, art. 1).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1285%20-%202015.pdf

ARTÍCULO 2.2.7.1.4. *Incentivos*. El Gobierno Nacional por conducto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, promoverá que los municipios y distritos, establezcan incentivos para la implementación de las medidas de construcción sostenible.

(*Adicionado por el Decreto 1285 de 2015, art. 1).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1285%20-%202015.pdf

ARTÍCULO 2.2.7.1.5. *Rigor Subsidiario*. Los municipios y distritos en ejercicio de sus competencias, podrán definir medidas de construcción sostenible más estrictas a las establecidas por el Gobierno Nacional, siempre que el establecimiento de las mismas se soporte en estudios técnicos, se establezcan incentivos para su cumplimiento y se mantenga el régimen de transición, gradualidad y guías de referencia previstos en la mencionada resolución.

(*Adicionado por el Decreto 1285 de 2015, art. 1).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1285%20-%202015.pdf

ARTÍCULO 2. *Obligatoriedad de las medidas*. Adiciónese el siguiente numeral al artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de las licencias del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya, el cual quedará de la siguiente manera:

"11. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias."

(*Adicionado por el Decreto 1285 de 2015, art. 1).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1285%20-%202015.pdf

PARTE 3

RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

TÍTULO 1
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

CAPÍTULO 1
DEFINICIONES

ARTICULO 2.3.1.1.1. *Definiciones*. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, adóptense las siguientes definiciones:

1. **Área o predio urbanizable no urbanizado**. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

   (Decreto 3050 de 2013, art. 3).

2. **Área o predio urbanizado**: Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del presente decreto.

También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción; (ii) los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro; (iii) los asentamientos, barrios, zonas o' desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión; (ív) los sectores o predios que si bien tenían un desarrollo incompleto, posteriormente cumplieron la totalidad de las obligaciones urbanísticas respectivas en virtud de lo dispuesto en el numeral 2°. del artículo 2.2.6.1.1.4. del presente decreto.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 35). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1783-del-20-de-diciembre-de-2021-modificacion-parcial-con-el-estudio-tramite-y-expedicion-licencias-urbanisticas.pdf

3. **Capacidad**. Es la existencia de recursos técnicos y económicos de un prestador de los servicios de acueducto y/o alcantarillado, con el fin de atender las demandas asociadas a las solicitudes de los servicios públicos mencionados para efectos de otorgar la disponibilidad o viabilidad inmediata del servicio solicitado. En todo caso y de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2° del artículo 12 de la Ley 388 de 1997 el prestador del servicio, donde está ubicado el predio, no podrá argumentar falta de capacidad para predios ubicados al interior del perímetro urbano.

   (Decreto 3050 de 2013, art. 3).

4. ***Factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado***. Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad.

   (Decreto 3050 de 2013, art. 3).

5. ***Red de distribución, red local o red secundaria de acueducto***. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conducen el agua desde la red matriz o primaria hasta las acometidas domiciliarias del respectivo proyecto urbanístico. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

   (Decreto 3050 de 2013, art. 3).

6. ***Red matriz o red primaria de acueducto*.** Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que conducen el agua potable desde las plantas de tratamiento o tanques hasta las redes de distribución local o secundaria.

   Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo del prestador del servicio quien deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.

   (Decreto 3050 de 2013, art. 3).

7. ***Red matriz o red primaria de alcantarillado***. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final.

   Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo de la empresa prestadora del servicio, la cual deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.

   (Decreto 3050 de 2013, art. 3).

8. ***Red secundaria o red local de alcantarillado*.** Conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conforman el sistema de evacuación y transporte de las aguas lluvias, residuales o combinadas de una comunidad y al cual descargan las acometidas de alcantarillado de los inmuebles y llega hasta la red matriz o primara de alcantarillado. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

   (Decreto 3050 de 2013, art. 3).

9. ***Certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos***. Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia urbanística a las redes matrices de servicios públicos existentes. Dicho acto tendrá una vigencia mínima de dos (2) años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización.

   (Decreto 3050 de 2013, art. 3).

10. ***Acometida de acueducto***. Derivación de la red de distribución que se conecta al registro de corte en el inmueble. En edificios de propiedad horizontal o condominios la acometida llega hasta el registro de corte general, incluido éste.

    (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

11. ***Acometida de alcantarillado***. Derivación que parte de la caja de inspección domiciliaria y, llega hasta la red secundaria de alcantarillado o al colector.

    (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

12. ***Acometida clandestina o fraudulenta***. Acometida o derivación de acueducto o alcantarillado no autorizada por la entidad prestadora del servicio.

    (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

13. ***Asentamiento subnormal***. Es aquel cuya infraestructura de servicios públicos domiciliarios presenta serias deficiencias por no estar integrada totalmente a la estructura formal urbana.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

14. ***Cámara del registro***. Es la caja con su tapa colocada generalmente en propiedad pública o a la entrada de un inmueble, en la cual se hace el enlace entre la acometida y la instalación interna de acueducto y en la que se instala el medidor y sus accesorios.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

15. ***Caja de inspección***. Caja ubicada al inicio de la acometida de alcantarillado que recoge las aguas residuales, lluvias o combinadas, de un inmueble, con su respectiva tapa removible y en lo posible ubicada en zonas libres de tráfico vehicular.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

16. ***Conexión temporal***. Acometida transitoria de acueducto con medición, que llega hasta el límite de un predio privado o público, la cual es solicitada a la entidad prestadora del servicio público, por su propietario o representante legal, por un período determinado, por un proceso constructivo o un evento autorizado por la autoridad competente.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

17. ***Conexión errada de alcantarillado***. Todo empalme de una acometida de aguas residuales sobre la red de alcantarillado pluvial o todo empalme de una acometida de aguas lluvias sobre la red de alcantarillado sanitario.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

18. ***Corte del servicio de acueducto*.** Interrupción del servicio que implica la desconexión o taponamiento de la acometida.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

19. ***Conexión*.** Ejecución de la acometida e instalación del medidor de acueducto o ejecución de la acometida de alcantarillado.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

20. ***Derivación fraudulenta***. Conexión realizada a partir de una acometida, o de una instalación interna o de los tanques de un inmueble independiente, que no ha sido autorizada por la entidad prestadora del servicio.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

21. ***Factura de servicios públicos*.** Es la cuenta que la entidad prestadora de servicios públicos entrega o remite al usuario o suscriptor, por causa del consumo y demás servicios inherentes al desarrollo de un contrato de prestación de servicios públicos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

22. ***Fuga imperceptible***. Volumen de agua que se escapa a través de las instalaciones internas de un inmueble y se detecta solamente mediante instrumentos apropiados, tales como los geófonos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

23. ***Fuga perceptible***. Volumen de agua que se escapa a través de las instalaciones internas de un inmueble y es detectable directamente por los sentidos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

24. ***Hidrante público***. Elemento conectado con el sistema de acueducto que permite la adaptación de mangueras especiales utilizadas en extinción de incendios y otras actividades autorizadas previamente por la entidad prestadora del servicio de acueducto.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art 1).

25. ***Independización del servicio***. Nuevas acometidas que autoriza la entidad prestadora del servicio para atender el servicio de una o varias unidades segregadas de un inmueble. Estas nuevas acometidas contarán con su propio equipo de medición previo cumplimiento de lo establecido en el reglamento interno o en el contrato de condiciones uniformes.

(Decreto 302 de 2000, art.3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

26. ***Inquilinato***. Edificación ubicada en los estratos bajo-bajo (I), bajo (II), medio-bajo (III) con una entrada común desde la calle, destinada para alojar varios hogares que comparten servicios.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

27. ***Instalación interna de acueducto del inmueble***. Conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que integran el sistema de abastecimiento de agua del inmueble, a partir del medidor. Para edificios de propiedad horizontal o condominios, es aquel sistema de abastecimiento de agua del inmueble inmediatamente después de la acometida o del medidor de control.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

28. ***Instalaciones internas de alcantarillado del inmueble***. Conjunto de tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de tratamiento, evacuación y ventilación de los residuos líquidos instalados en un inmueble hasta la caja de inspección que se conecta a la red de alcantarillado.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

29. ***Instalaciones legalizadas***. Son aquellas que han cumplido todos los trámites exigidos por la entidad prestadora de los servicios públicos y tiene vigente un contrato de condiciones uniformes.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

30. ***Instalaciones no legalizadas***. Son aquellas que no han cumplido con todos los requisitos exigidos por la entidad prestadora de los servicios públicos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

31. ***Medidor*.** Dispositivo encargado de medir y acumular el consumo de agua.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

32. ***Medidor individual***. Dispositivo que mide y acumula el consumo de agua de un usuario del sistema de acueducto.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

33. ***Medidor de control***. Dispositivo propiedad del prestador del servicio de acueducto, empleado para verificar o controlar temporal o permanentemente el suministro de agua y la existencia de posibles consumos no medidos a un suscriptor o usuario. Su lectura no debe emplearse en la facturación de consumos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

34. ***Medidor general o totalizador***. Dispositivo instalado en unidades inmobiliarias para medir y acumular el consumo total de agua.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

35. **Multiusuarios**. Edificación de apartamentos, oficinas o locales con medición general constituida por dos o más unidades independientes.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

36. ***Pila pública*.** Suministro de agua por la entidad prestadora del servicio de acueducto, de manera provisional, para el abastecimiento colectivo y en zonas que no cuenten con red de acueducto, siempre que las condiciones técnicas y económicas impidan la instalación de redes domiciliarias.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

37. ***Reconexión*.** Es el restablecimiento del servicio de acueducto a un inmueble al cual le había sido cortado.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

38. ***Registro de corte o llave de corte***. Dispositivo situado en la cámara de registro del medidor que permite la suspensión del servicio de acueducto de un inmueble.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

39. ***Reinstalación***. Es el restablecimiento del servicio de acueducto a un inmueble al cual se le había suspendido.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

40. ***Servicio comercial***. Es el servicio que se presta a predios o inmuebles destinados a actividades comerciales, en los términos del Código de Comercio.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

41. ***Servicio residencial*.** Es el servicio que se presta para el cubrimiento de las necesidades relacionadas con la vivienda de las personas.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

42. ***Servicio especial***. Es el que se presta a entidades sin ánimo de lucro, previa solicitud a la empresa y que requiere la expedición de una resolución interna por parte de la entidad prestadora, autorizando dicho servicio.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

43. ***Servicio industrial***. Es el servicio que se presta a predios o inmuebles en los cuales se desarrollen actividades industriales que corresponden a procesos de transformación o de otro orden.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

44. ***Servicio oficial***. Es el que se presta a las entidades de carácter oficial, a los establecimientos públicos que no desarrollen permanentemente actividades de tipo comercial o industrial, a los planteles educativos de carácter oficial de todo nivel; a los hospitales, clínicas, centros de salud, ancianatos, orfanatos de carácter oficial.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

45. ***Servicio público domiciliario de acueducto o servicio público domiciliario de agua potable*.** Es la distribución de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición. También forman parte de este servicio las actividades complementarias tales como captación de agua, procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

46. ***Servicio público domiciliario de alcantarillado***. Es la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos y/o aguas lluvias, por medio de tuberías y conductos. Forman parte de este servicio las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

47. ***Servicio regular***. Es el servicio que se presta a un inmueble de manera permanente para su utilización habitual.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

48. ***Servicio provisional***. Es el servicio que se presta mediante fuentes de suministro de carácter comunitario, en zonas urbanas, sin posibilidades inmediatas de extensión de las redes de suministro domiciliario.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

49. ***Servicio temporal***. Es el que se presta a obras en construcción, espectáculos públicos no permanentes, y a otros servicios no residenciales de carácter ocasional, con una duración no superior a un año, prorrogable a juicio de la empresa.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

50. ***Servicio de agua en bloque***. Es el servicio que se presta por las personas prestadoras de servicios públicos de acueducto que distribuyen y/o comercializan agua a distintos tipos de usuarios.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

51. ***Suscriptor***. Persona natural o jurídica con la cual se ha celebrado un contrato de condiciones uniformes de servicios públicos.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

52. ***Suspensión***. Interrupción temporal del servicio por común acuerdo, por interés del servicio, o por incumplimiento o por otra de las causales previstas en la Ley 142 de 1994, en el presente decreto, en las condiciones uniformes del contrato de servicio público y en las demás normas concordantes.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

53. ***Usuario***. Persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación de un servicio público domiciliario, bien como propietario del inmueble en donde éste se presta, o como receptor directo del servicio, a este último usuario se denomina también consumidor.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

54. ***Usuarios especiales del servicio de alcantarillado***. Es todo usuario que pretenda descargar a la red de alcantarillado efluentes que contengan cargas contaminantes y/o sustancias de interés sanitario en concentraciones superiores a las que contemple la autoridad ambiental competente.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

55. ***Unidad habitacional***. Apartamento o casa de vivienda independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes del conjunto multifamiliar.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

56. ***Unidad independiente***. Apartamento, casa de vivienda, local u oficina independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

57. ***Unidades inmobiliarias cerradas***. Las unidades inmobiliarias cerradas son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos copropietarios participan proporcionalmente en el pago de

las expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

(Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto229 de 2002, art. 1).

58. ***Acondicionador de suelo***. Toda sustancia cuya acción fundamental consiste en el mejoramiento, de por lo menos, una característica, física, química o biológica del suelo.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

59. ***Aguas residuales municipales***. Son las aguas vertidas, recolectadas y transportadas por el sistema de alcantarillado público, compuestas por las aguas residuales domésticas y las aguas no domésticas.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

60. ***Almacenamiento*.** Mantenimiento del biosólido bajo condiciones que garanticen un adecuado control de las emisiones de gases y vapores, manejo de lixiviados y control a la proliferación de vectores.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

61. ***Atracción de vectores***. Es la característica de los lodos y biosólidos para atraer vectores o diseminadores como roedores, moscas, mosquitos u otros organismos capaces de transportar agentes infecciosos.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

62. ***Biosólidos***. Producto resultante de la estabilización de la fracción orgánica de los lodos generados en el tratamiento de aguas residuales municipales, con características físicas, químicas y microbiológicas que permiten su uso, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente decreto.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3) (Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 1).

63. ***Distribuidor de biosólidos***. Persona natural o jurídica que comercializa los biosólidos.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

64. ***Digestión aeróbica***. Es la descomposición biológica en condiciones controladas de la materia orgánica presente en los lodos, que es transformada en bióxido de carbono yagua por los microorganismos en presencia de oxígeno.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

65. ***Digestión anaerobia***. Es la descomposición biológica en condiciones controladas de la materia orgánica presente en los lodos, que es transformada en gas metano y bióxido de carbono y agua por los microorganismos en ausencia de oxígeno.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

66. ***Estabilización de lodos***. Proceso que comprende los tratamientos destinados a controlar la degradación biológica, la atracción de vectores y la patogenicidad de los lodos generados en las plantas de tratamiento de aguas residuales municipales acondicionándolos para su uso o disposición final.

    (Decreto 1287 de 2014, art. 3).

67. ***Materiales de complemento o mezcla para el biosólido***. Son aquellos materiales que cuentan con propiedades para mejorar las características del biosólido. Pueden provenir de procesos de compostaje, humificación o lombricultura.

    (Decreto 1287 de 2014, art. 3).

68. ***Lodo***. Suspensión de un sólido en un líquido proveniente del tratamiento de aguas residuales municipales.

    (Decreto 1287 de 2014, art. 3).

69. ***Productor de biosólidos***. Persona prestadora del servicio público domiciliario de alcantarillado en el componente de tratamiento de aguas residuales municipales que realiza procesos de estabilización de lodos generados en las plantas de tratamiento de aguas residuales.

    (Decreto 1287 de 2014, art. 3).

70. ***Restauración, mejoramiento o recuperación de suelos degradados***. Aplicación de medidas con el fin de corregir los procesos de degradación del suelo; iniciar o acelerar la recuperación de suelos degradados como resultado de actividades humanas o por causas naturales; o restablecer parcialmente los elementos estructurales, funciones o servicios ecosistémicos del suelo.

    (Decreto 1287 de 2014, art. 3).

71. ***Registro de productores y distribuidores de biosólidos***. Inscripción que debe realizar el productor y distribuidor de biosólidos ante el ICA, cuando éste se destine al uso agrícola.

    (Decreto 1287 de 2014, art. 3).

72. ***Suelos degradados***. Son aquellos que por actividades antrópicas o por fenómenos naturales han sufrido un proceso de pérdida de material superficial, pérdida de nutrientes o pérdida de su estructura original, afectando la capacidad de soporte de la vegetación preexistente o de los cultivos. Son suelos degradados también aquellos donde ha ocurrido desaparición de la vegetación natural o implantada y en los que se incrementa la vulnerabilidad del suelo a procesos de degradación.

    (Decreto 1287 de 2014, art. 3).

73. ***Tasa agronómica***. Tasa de aplicación de biosólidos a suelos agrícolas diseñada para proveer la cantidad de nutrientes: nitrógeno, fósforo o micronutrientes, requerido por el cultivo o vegetación, evitando generar impactos adversos o negativos y minimizando el potencial de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

    (Decreto 1287 de 2014, art. 3).

74. ***Usuario de biosólidos***. Persona natural o jurídica que utiliza los biosólidos del productor o del distribuidor.

(Decreto 1287 de 2014, art. 3).

75. ***Lote de biosólidos.*** Cantidad generada de biosólidos en un sistema de tratamiento de aguas residuales municipales, en función de las escalas de producción descritas en la Tabla 5 del parágrafo único del artículo 2.3.1.4.16 del presente decreto, medidos en toneladas en base seca.

(Adicionado por el Decreto 775 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0774-del-07-de-julio-2025.pdf

CAPÍTULO 2
CONDICIONES PARA EL TRÁMITE DE LAS SOLICITUDES DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ARTICULO 2.3.1.2.2. *Objeto*. El presente Capítulo tiene por objeto establecer los términos y condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de prestación de los servicios públicos domiciliarios que se presenten ante las personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y/o alcantarillado.

(Decreto 3050 de 2013, art. 1).

ARTICULO 2.3.1.2.3. *Ámbito de aplicación*. El presente Capítulo aplica a los prestadores de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y/o alcantarillado, a los urbanizadores y constructores, a los municipios y/o distritos y a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

(Decreto 3050 de 2013, art. 2).

ARTICULO 2.3.1.2.4. *Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización*. Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado dentro de las áreas del perímetro urbano, están en la obligación de expedir la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios cuando le sean solicitadas.

En la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos se establecen las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, las cuales desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo. Una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y proyectos técnicos con base en los cuales se ejecutará la construcción de las citadas infraestructuras.

La ejecución de los proyectos de redes locales o secundarias de servicios públicos las hará el urbanizador en tanto esté vigente la licencia urbanística o su revalidación.

Entregadas las redes secundarias de servicios públicos, corresponde a los prestadores su operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión para atender

las decisiones de ordenamiento territorial definidas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

El urbanizador está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado. En estos casos el prestador del servicio deberá hacer la supervisión técnica de la ejecución de estas obras y recibir la infraestructura. Cuando el proyecto se desarrolle por etapas este recibo se dará a la finalización de la correspondiente etapa.

En el evento en que el urbanizador acuerde con el prestador hacer el diseño y/o la construcción de redes matrices, el prestador está en la obligación de cubrirlos o retribuirlos.

En ningún caso las empresas prestadoras podrán exigir los urbanizadores la realización de diseños y/o construcción de redes matrices o primarias.

(Decreto 3050 de 2013, art. 4).

ARTICULO 2.3.1.2.5. ***Término para resolver la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata****.* Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado deberán decidir sobre la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de recepción de la solicitud presentada por el interesado. En todo caso ante la falta de respuesta se podrá acudir a los mecanismos legales para la protección del derecho de petición.

(Decreto 3050 de 2013, art. 5).

ARTICULO 2.3.1.2.6. ***Prestación efectiva de los servicios para predios ubicados en sectores urbanizados****.* Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado tienen la obligación de suministrar efectivamente los servicios a los predios urbanizados y/o que cuenten con licencia de construcción. Para el efecto, deberán atender las disposiciones de ordenamiento territorial y adecuar su sistema de prestación a las densidades, aprovechamientos urbanísticos y usos definidos por las normas urbanísticas vigentes, sin que en ningún caso puedan trasladar dicha responsabilidad a los titulares de las licencias de construcción mediante la exigencia de requisitos no previstos en la ley. El titular de la licencia de construcción deberá solicitar su vinculación como usuario al prestador, la cual deberá ser atendida en un término no mayor a quince (15) días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud.

Parágrafo. Para el efecto de lo dispuesto en el presente artículo, los prestadores de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y/o alcantarillado deben articular sus planes de ampliación de prestación del servicio, sus planes de inversión y demás fuente de financiación, con las decisiones de ordenamiento contenidas en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen y complementen, así como con los programas de ejecución de los planes de ordenamiento contenidos en los planes de desarrollo municipales y distritales.

(Decreto 3050 de 2013, art. 6).

ARTICULO 2.3.1.2.7. ***Trámite ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD).*** En caso de que el prestador de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado le comunique al peticionario la no disponibilidad inmediata del servicio, la persona prestadora deberá remitir dentro de los cinco (5) días siguientes a su negativa,

copia de la misma comunicación a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, adjuntando los análisis que sustenten tal decisión y demás soportes.

La negativa del prestador a otorgar la viabilidad y disponibilidad inmediata deberá ser motivada desde el punto de vista técnico, jurídico y económico, y soportada debidamente con los documentos respectivos, teniendo en cuenta dentro de los elementos de análisis, lo contenido en el plan de obras e inversiones del respectivo prestador y los planes de ordenamiento territorial.

En el evento en que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios no encuentre probados los argumentos del prestador para la negativa de la disponibilidad inmediata de servicio, en el acto administrativo que así lo establezca, ordenará al prestador el otorgamiento de dicha viabilidad y disponibilidad. En caso de que la empresa incumpla con el otorgamiento de la viabilidad y disponibilidad, el expediente se remitirá al funcionario competente de la SSPD para efectos de que imponga las sanciones a que haya lugar.

En caso de que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios encuentre probados los argumentos del prestador, así deberá consignarlo en el respectivo acto administrativo, el cual deberá ser comunicado al solicitante y al ente territorial para los efectos establecidos en el artículo 50 de la Ley 1537 de 2012, así como para dar cumplimiento a las inversiones previstas en materia de servicios públicos en los programas de ejecución de los planes de ordenamiento territorial.

La actuación que adelante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, se surtirá de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(Decreto 3050 de 2013, art.7).

ARTICULO 2.3.1.2.8. ***Prohibición de requisitos adicionales***. El estudio que adelante el prestador con el fin de resolver una solicitud de disponibilidad inmediata de servicios, deberá ceñirse a determinar si cuenta o no con capacidad para atender las demandas asociadas a las solicitudes de servicios de acueducto y/o alcantarillado, teniendo en cuenta lo definido en el presente decreto.

En los planes de ordenamiento territorial, las reglamentaciones municipales o distritales o en los reglamentos técnicos u operativos que expidan los prestadores de servicios no se podrán incluir requisitos, exigencias o estudios adicionales a los establecidos en la normatividad expedida por el Gobierno Nacional. En el evento de existir cualquier discrepancia se dará aplicación estricta a lo definido en el presente decreto.

Tampoco podrán solicitar, en los casos de proyectos con licencia de construcción vigente, la reposición, adecuación o construcción de redes, o la presentación de estudios, alternativas técnicas para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, disposición de las aguas residuales o la caracterización de los vertimientos.

La violación a lo establecido en este artículo dará lugar a que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios adelante las actuaciones correspondientes dentro del marco de sus competencias, e imponga las sanciones a que haya lugar.

(Decreto 3050 de 2013, art. 8).

CAPÍTULO 3
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

SECCION 1

SUBSECCION 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.3.1.3.1.1.1. *Objeto.* El presente Capítulo contiene el conjunto de normas que regulan las relaciones que se generan entre la entidad prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y los suscriptores y usuarios, actuales y potenciales, del mismo.

Parágrafo. La entidad prestadora de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, podrán expedir el reglamento interno de prestación del servicio, de conformidad con lo dispuesto en la ley y el reglamento.

(Decreto 302 de 2000, art. 1).

ARTICULO 2.3.1.3.1.1.2. *Del registro o catastro de usuarios*. Cada entidad prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado deberá contar con la información completa y actualizada de sus suscriptores y usuarios, que contenga los datos sobre su identificación, modalidad del servicio que reciben, estados de cuentas y demás que sea necesaria para el seguimiento y control de los servicios.

La entidad prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado asegurará que la identificación de los inmuebles corresponda a la nomenclatura oficial.

En casos excepcionales por deficiencias o baja cobertura de la nomenclatura oficial, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá adoptar una nomenclatura provisional.

Parágrafo. Es responsabilidad de los suscriptores o usuarios informar a la entidad prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado cualquier cambio en las características, identificación o uso de los inmuebles a las reportadas en el momento de la solicitud de instalación de los servicios.

(Decreto 302 de 2000, art. 2).

SECCION 2
DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

SUBSECCION 1
OBLIGACIONES Y DEBERES DE LOS USUARIOS

ARTICULO 2.3.1.3.2.1.3 *De la solicitud de servicios y vinculación como usuario.* Cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y alcantarillado, será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios será la entidad competente para determinar si la alternativa propuesta no causa perjuicios a la comunidad.

Los servicios de acueducto y alcantarillado deben ser solicitados de manera conjunta, salvo en los casos en que el usuario o suscriptor disponga de fuentes alternas de

aprovechamiento de aguas, sean éstas superficiales o subterráneas y el caso de los usuarios o suscriptores que no puedan ser conectados a la red de alcantarillado.

Parágrafo. En relación con el inciso tercero del presente artículo, los casos especiales deben ser informados de manera detallada por el usuario o suscriptor, a la entidad prestadora de los servicios públicos, como parte de la información que debe contener la solicitud de los mismos y acompañar copia del correspondiente permiso de concesión de aguas subterráneas y/o superficiales expedido por la autoridad ambiental competente.

(Decreto 302 de 2000, art. 4).

ARTICULO 2.3.1.3.2.1.4 ***De las instalaciones internas***. Todo predio o edificación nueva deberá dotarse de redes e instalaciones interiores separadas e independientes para aguas lluvias, aguas negras domésticas y aguas negras industriales, cuando existan redes de alcantarillado igualmente separadas e independientes.

El diseño y la construcción e instalación de desagües, deberán ajustarse a las normas y especificaciones previstas en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 302 de 2000, art. 5).

ARTICULO 2.3.1.3.2.1.5. ***Del uso racional de los servicios***. Los usuarios o suscriptores de las entidades prestadoras de los servicios, deberán hacer uso de los servicios de acueducto y alcantarillado en forma racional y responsable, observando las condiciones que para tal efecto establezcan las normas vigentes, en orden a garantizar el ahorro y uso eficiente del agua, la prevención de la contaminación hídrica por parte de sustancias susceptibles de producir daño en la salud humana y en el ambiente y la normal operación de las redes de acueducto y alcantarillado.

(Decreto 302 de 2000, art. 6).

SUBSECCION 2
DE LA CONEXIÓN

ARTÍCULO 2.3.1.3.2.2.6. ***Condiciones de acceso a los servicios***. Para obtener la conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado, el inmueble deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Estar ubicado dentro del perímetro de servicio, tal como lo dispone el parágrafo segundo del artículo 12 de la Ley 388 de 1997.

2. Contar con la Licencia de Construcción cuando se trate de edificaciones por construir.

3. Estar ubicado en zonas que cuenten con vías de acceso o espacios públicos y redes de acueducto o' alcantarillado requeridas para adelantar las redes locales y las conexiones domiciliarias que permitan atender las necesidades del inmueble.

4. Estar conectado al sistema público de alcantarillada, cuando se pretenda la conexión al servicio de acueducto, salvo lo establecido en el inciso final del artículo 2.3.1.3.2.1.3. de este decreto.

5. Contar con un sistema de tratamiento y disposición final adecuada de aguas residuales debidamente aprobado por la autoridad ambiental competente, cuando, no obstante, ser usuario o suscriptor de la red de acueducto. no existe red de alcantarillado en la zona del inmueble.

6. Los usuarios industriales y/o especiales de alcantarillado que manejen productos químicos y derivados del petróleo deberán contar con un plan de contingencia que garantice que bajo ninguna condición se corre el riesgo de que estas sustancias lleguen al sistema público de alcantarillado.

7. La conexión al sistema de alcantarillado de los sótanos y semisótanos podrá realizarse previo el cumplimiento de las normas técnicas fijadas por la entidad prestadora de los servicios públicos.

8. Contar con tanque de almacenamiento de agua cuando la Entidad Prestadora de Servicios Públicos lo justifique por condiciones técnicas locales. Los tanques de almacenamiento deberán disponer de los elementos necesarios para evitar los desperdicios y la contaminación del agua y deberán ajustarse a las normas establecidas por la entidad.

9. En edificaciones de tres (3) o más pisos, contar con los sistemas necesarios para permitir la utilización eficiente de los servicios.

(Decreto 302 de 2000, art. 7, Modificado por el Decreto 1471 de 2021, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1471-del-12-de-noviembre-de-2021.pdf

ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. *Utilización de las redes*. Los particulares no pueden utilizar la red pública o aquellas entregadas a la entidad prestadora de los servicios públicos, para su administración ni realizar obras sobre éstas, salvo con autorización expresa de la entidad prestadora de los servicios públicos. En todo caso, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá realizar extensiones, derivaciones, modificaciones u otro tipo de trabajo en las redes de acueducto y alcantarillado recibidas de terceros.

(Decreto 302 de 2000, art. 10).

SUBSECCION 3
DEL RÉGIMEN DE ACOMETIDAS Y MEDIDORES

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.8. *Régimen de acometidas*. La entidad prestadora de los servicios públicos establecerá las especificaciones de las acometidas de acueducto y alcantarillado, conforme a lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. En todo caso, el costo de redes, equipos y demás elementos que constituyan la acometida estarán a cargo del usuario cuando se construya por primera vez.

Parágrafo. Los suscriptores o usuarios deberán comunicar a la entidad prestadora de los servicios públicos, cualquier modificación, división, aumento de unidad a la cual se le presta el servicio, para que evalúe la posibilidad técnica de la prestación de los mismos y determinen las modificaciones hidráulicas que se requieran.

(Decreto 302 de 2000, art.11).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.9. *Unidad de acometida por usuario.* La entidad prestadora de los servicios públicos sólo estará obligada a autorizar una acometida de acueducto y alcantarillado por unidad habitacional o unidad no residencial, salvo que por razones técnicas se requieran acometidas adicionales. La entidad prestadora de los servicios públicos podrá exigir la Independización de las acometidas cuando lo estime necesario. En edificios multifamiliares y multiusuarios, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá autorizar acometidas para atender una o varias unidades independientes.

(Decreto 302 de 2000, art. 12).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.10. *Cambio de localización de la acometida.* Es atribución exclusiva de la entidad prestadora de los servicios públicos, realizar cambios en la localización del medidor y de la acometida y en el diámetro de la misma, así como efectuar las independizaciones del caso, previo el pago de los costos que se generen, por parte del usuario.

Cuando, por reconstrucción o modificación de un inmueble, se dificulte la identificación del sitio de entrada de la acometida, el suscriptor o usuario deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos, dentro de los treinta (30) días siguientes, para que se ejecuten con cargo al usuario, los cambios del caso. En esta circunstancia cuando el suscriptor o usuario sea diferente al propietario del inmueble se regirá por lo dispuesto en el Código Civil.

Cuando por división del inmueble, alguna de sus partes que goce del servicio de acueducto o de alcantarillado, pase a dominio de otra persona; deberá hacerse constar en la respectiva escritura cuál porción se reserva el derecho al servicio. Si no lo hiciere así, el derecho al servicio quedará asignado a aquella sección del inmueble por donde se encuentre instalada la acometida.

(Decreto 302 de 2000, art. 13, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 3).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.11. *De los medidores.* Los contratos de condiciones uniformes pueden exigir que los suscriptores o usuarios adquieran, instalen, mantengan y reparen los instrumentos necesarios para medir sus consumos de agua, en tal caso, los suscriptores o usuarios podrán adquirir los bienes y servicios respectivos a quien a bien tengan y la entidad prestadora de los servicios públicos deberá aceptarlo siempre que reúnan las características técnicas a las que se refiere el inciso siguiente.

La entidad prestadora de los servicios públicos podrá establecer en las condiciones uniformes del contrato las características técnicas de los medidores, las condiciones para su reemplazo y el mantenimiento que deba dárseles.

No será obligación del suscriptor o usuario cerciorarse que los medidores funcionen en forma adecuada; pero sí será obligación suya hacerlos reparar o reemplazarlos, a satisfacción de la entidad prestadora de los servicios públicos, cuando se establezca que el funcionamiento no permite determinar en forma adecuada los consumos o cuando el desarrollo tecnológico ponga a su disposición instrumentos de medida más precisos.

Cuando el usuario o suscriptor, pasado un período de facturación a partir de la comunicación de la necesidad del cambio no tome las acciones necesarias para reparar o remplazar los medidores, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá hacerlo por cuenta del usuario o suscriptor.

(Decreto 302 de 2000, art. 14).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.12. ***De la obligatoriedad de los medidores de acueducto****.* De ser técnicamente posible cada acometida deberá contar con su correspondiente medidor de acueducto, el cual será instalado en cumplimiento de los programas de micromedición establecidos por la entidad prestadora de los servicios públicos de conformidad con la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico. Para el caso de edificios de propiedad horizontal o condominios, de ser técnicamente posible, cada uno de los inmuebles que lo constituyan deberá tener su medidor individual.

La entidad prestadora de los servicios públicos determinará el sitio de colocación de los medidores, procurando que sea de fácil acceso para efecto de su mantenimiento y lectura y podrá instalar los medidores a los inmuebles que no lo tienen, en este caso el costo del medidor correrá por cuenta del suscriptor o usuario.

La entidad prestadora de los servicios públicos debe ofrecer financiamiento a los suscriptores de uso residencial de los estratos 1, 2 y 3, para cubrir los costos del medidor, su instalación, obra civil, o reemplazo del mismo en caso de daño. Esta financiación debe ser de por lo menos treinta (36) (sic) meses, dando libertad al usuario de pactar períodos más cortos si así lo desea. Este cobro se hará junto con la factura de acueducto.

Para los usuarios temporales, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá exigir una ubicación fija y visible de una cámara para el contador, con el fin de verificar la lectura y la revisión de control.

La entidad prestadora de los servicios públicos podrá exigir la instalación de medidores o estructuras de aforo de aguas residuales, para aquellos usuarios que se abastecen de aguas provenientes de fuentes alternas pero que utilizan el servicio de alcantarillado.

La entidad prestadora de los servicios públicos dará garantía de buen servicio del medidor por un lapso no inferior a tres (3) años, cuando el mismo sea suministrado directamente por la entidad. A igual disposición se someten las acometidas. En caso de falla del medidor dentro del período de garantía, el costo de reparación o reposición será asumido por la entidad prestadora del servicio, sin poder trasladarlo al usuario. Igualmente, no podrán cambiarse los medidores hasta tanto no se determine que su funcionamiento está por fuera del rango de error admisible.

(Decreto 302 de 2000, art. 15, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 4).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.13. ***De los medidores generales o de control****.* En el caso de edificios o unidades inmobiliarias cerradas podrá existir un medidor de control inmediatamente aguas abajo de la acometida. Deben existir medidores individuales en cada una de las unidades habitacionales o no residenciales que conforman el edificio o las unidades inmobiliarias o áreas comunes.

Las áreas comunes de edificios o unidades inmobiliarias cerradas deben disponer de medición que permitan facturar los consumos correspondientes. De no ser técnicamente posible la medición individual del consumo de áreas comunes, se debe instalar un medidor general en la acometida y calcular el consumo de las áreas comunes como la diferencia entre el volumen registrado por el medidor general y la suma de los consumos registrados por los medidores individuales.

(Decreto 302 de 2000, art. 16, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 5).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.14. *Medidores para grandes consumidores no residenciales*. Los grandes consumidores no residenciales, deberán instalar equipos de medición de acuerdo a los lineamientos que expedida la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 302 de 2000, art. 17, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 6).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.15. *Medidores para multiusuario.* Los suscriptores o usuarios de edificios catalogados como multiusuarios sometidos al régimen de propiedad horizontal, que cuenten con un medidor colectivo, podrán solicitar a la entidad prestadora de los servicios públicos la instalación de medidores individuales. En este caso, los suscriptores o usuarios deberán realizar a su cargo todas las obras requeridas por la entidad prestadora de los servicios públicos para la instalación de los mismos.

Parágrafo. La entidad prestadora de los servicios públicos podrá autorizar la Independización del servicio en el caso de que la mayoría de los copropietarios la solicite, previo un acuerdo de pago de los saldos vigentes a la fecha de la Independización y la ejecución por los beneficiarios de las adecuaciones técnicas requeridas.

(Decreto 302 de 2000, art. 18).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.16. *Cambio de medidor*. La entidad prestadora de los servicios públicos podrá cambiar el medidor cuando éste no tenga el diámetro adecuado para el servicio que se presta. En tales casos, el suscriptor o usuario pagará a la entidad prestadora de los servicios públicos, según la diferencia entre el valor del medidor nuevo y el valor del medidor retirado, a los precios vigentes, así como de los materiales derivados de tales obras, a los precios vigentes, sea en su contra o a su favor en un plazo máximo de seis (6) meses.

Cuando a juicio de la empresa el medidor no registre adecuadamente el consumo, la empresa podrá retirarlo temporalmente para verificar su estado. Si como resultado de esta actuación se determina una falla en el instrumento de medida, se dará al suscriptor o usuario la opción de repararlo, si técnica y económicamente esta resulta procedente.

En caso de requerirse el cambio del medidor, el suscriptor o usuario tendrá la opción de adquirirlo a quien a bien tenga, evento en el cual si éste reúne las características técnicas establecidas en el contrato de condiciones uniformes, la empresa deberá aceptarlo, o la empresa podrá suministrarlo previa autorización del suscriptor.

En todo caso, cuando el medidor sea retirado para su reemplazo, éste será entregado al suscriptor, en su condición de propietario del mismo, salvo indicación expresa de éste en contrario.

(Decreto 302 de 2000, art. 19, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 7).

ARTICULO 2.3.1.3.2.3.17. *Mantenimiento de las acometidas y medidores*. En ningún caso se permite derivar acometidas desde la red matriz o de la red local sin autorización previa de la entidad prestadora de los servicios públicos.

El costo de reparación o reposición de las acometidas y medidores estará a cargo de los suscriptores o usuarios, una vez expirado el período de garantía en los términos del artículo 15 de este capítulo.

Es obligación del suscriptor o usuario mantener la cámara o cajilla de los medidores limpia de escombros, materiales, basuras u otros elementos.

(Decreto 302 de 2000, art. 20).

SUBSECCION 4
DEL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DOMICILIARIAS

ARTICULO 2.3.1.3.2.4.18. *Mantenimiento de las instalaciones domiciliarias*. El mantenimiento de las redes internas de acueducto y alcantarillado no es responsabilidad de la entidad prestadora de los servicios públicos, pero ésta podrá revisar tales instalaciones y exigir las adecuaciones y reparaciones que estime necesarias para la correcta utilización del servicio.

Cada usuario del servicio deberá mantener en buen estado la instalación domiciliaria del inmueble que ocupe y, en consecuencia, la entidad prestadora de los servicios públicos no asumirá responsabilidad alguna derivada de modificaciones realizadas en ella. De todas formas los usuarios deben preservar la presión mínima definida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Parágrafo. Cuando el suscriptor o usuario lo solicite o cuando se presenten consumos de agua excesivos e injustificados, la entidad prestadora de los servicios públicos deberá efectuar una revisión de las redes internas a fin de establecer si hay deterioro en ellas y, de ser el caso, podrá hacer las sugerencias que considere oportunas para su reparación.

(Decreto 302 de 2000, art. 21)

ARTICULO 2.3.1.3.2.4.19. *Mantenimiento de las redes públicas*. La entidad prestadora de los servicios públicos está en la obligación de hacer el mantenimiento y reparación de las redes públicas de acueducto y alcantarillado. Así mismo deberá contar con un archivo referente a la fecha de construcción de las redes, especificaciones técnicas y demás información necesaria para el mantenimiento y reposición de la misma.

(Decreto 302 de 2000, art. 22).

SUBSECCION 5
CAUSALES DE SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS

ARTICULO 2.3.1.3.2.5.20. *Suspensión de común acuerdo*. En desarrollo del artículo 138 de la Ley 142 de 1994, podrán suspenderse los servicios de acueducto y alcantarillado cuando lo solicite un suscriptor o usuario, si convienen en ello la entidad prestadora de los servicios públicos y los terceros que puedan resultar afectados. De la misma manera podrán las partes terminar el contrato.

(Decreto 302 de 2000, art. 23).

ARTICULO 2.3.1.3.2.5.21. *Comunicación de la suspensión*. La entidad prestadora de los servicios públicos deberá informar a la comunidad los términos y motivos de la suspensión de los servicios de acueducto y alcantarillado, con una anticipación no inferior a veinticuatro (24) horas de la suspensión.

(Decreto 302 de 2000, art. 24).

ARTICULO 2.3.1.3.2.5.22. *Suspensión en interés del servicio*. No es falla en la prestación del servicio la suspensión que haga la entidad prestadora de los servicios públicos con los siguientes fines:

1. Realizar reparaciones técnicas, mantenimientos periódicos y racionamientos por motivos de fuerza mayor, siempre que de ello se dé aviso amplio y oportuno a los suscriptores o usuarios.

2. Que se haya empleado toda la diligencia posible dentro de las circunstancias para que el suscriptor o usuario pueda hacer valer sus derechos.

Parágrafo. La entidad prestadora de los servicios públicos deberá informar a la comunidad los términos de la suspensión del servicio, con una anticipación no inferior a veinticuatro (24) horas, salvo en caso fortuito o de fuerza mayor.

(Decreto 302 de 2000, art. 25).

ARTICULO 2.3.1.3.2.5.23. *Suspensión por incumplimiento del contrato de condiciones uniformes*. El incumplimiento del contrato por parte del suscriptor o usuario da lugar a la suspensión unilateral del servicio por parte de la entidad prestadora de los servicios públicos, en los siguientes eventos:

1. La falta de pago por el término que fije la entidad prestadora de los servicios públicos, sin exceder en todo caso de tres (3) períodos de facturación del servicio, salvo que exista reclamación o recurso interpuesto. La reincidencia de esta conducta en un período de dos (2) años, dará lugar al corte del servicio.

2. La alteración inconsulta y unilateral, por parte del usuario o suscriptor, de las condiciones contractuales de prestación de los servicios que el presente decreto reglamenta.

3. Realizar conexiones fraudulentas o sin autorización de la entidad prestadora de los servicios públicos.

4. Dar al servicio público domiciliario un uso distinto del declarado o convenido con la entidad prestadora de los servicios públicos.

5. Proporcionar un servicio público domiciliario a otro inmueble o usuario distinto del beneficiario del servicio.

6. Realizar modificaciones en las acometidas o conexiones, sin autorización previa de la Entidad Prestadora de los Servicios Públicos.

7. Aumentar, sin autorización de la entidad prestadora de los servicios públicos, los diámetros de las acometidas, la capacidad instalada y el número de derivaciones.

8. Adulterar las conexiones y/o aparatos de medición o de control, o alterar su normal funcionamiento.

9. Dañar o retirar el aparato de medida; retirar, romper o adulterar cualquiera de los sellos instalados en los equipos de medida, protección, control o gabinete, o cuando se verifique que los existentes no correspondan a los reglamentados por la entidad prestadora de los servicios públicos.

10. Efectuar, sin autorización, una reconexión cuando el servicio ha sido suspendido.

11. Cancelar facturas con cheques que no sean pagados por el banco respectivo, salvo que exista causa justificada de no pago, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes, o cuando se cancele el servicio con una cuenta de cobro adulterada.

12. Interferir en la utilización, operación o mantenimiento de las líneas, redes y demás equipos necesarios para suministrar el servicio público domiciliario, sean de propiedad de la entidad prestadora de los servicios públicos o de los suscriptores.

13. Impedir a los funcionarios, autorizados por la entidad prestadora de los servicios públicos y debidamente identificados, la inspección de las instalaciones internas, equipos de medida o de lectura de los medidores.

14. No permitir el traslado del equipo de medición, la reparación o cambio justificado del mismo, cuando ello sea necesario para garantizar una correcta medición.

15. No ejecutar dentro del plazo fijado, la adecuación de las instalaciones internas a las normas vigentes y requeridas por razones técnicas o por seguridad en el suministro del servicio.

16. Conectar equipos a las acometidas y redes sin la autorización de la entidad prestadora de los servicios públicos.

17. Efectuar sin autorización de la entidad prestadora de los servicios públicos una reconexión cuando el servicio se encuentre suspendido.

18. Cuando el urbanizador destine un inmueble a un fin distinto del previsto en la respectiva licencia de construcción y/o urbanización, o cuando se construya un inmueble careciendo de ésta, estando los usuarios o suscriptores obligados a obtener la respectiva licencia.

19. Interconectar las tuberías de acueducto atendidas por la entidad prestadora de los servicios públicos con cualquier otra fuente de agua.

Parágrafo. El servicio a las pilas públicas, fuentes públicas ornamentales y parques públicos se suspenderá cuando se realicen derivaciones para otros fines.

(Decreto 302 de 2000, art. 26).

ARTICULO 2.3.1.3.2.5.24. *Derechos de los usuarios*. Cuando ocurren fallas continuas en la prestación del servicio durante quince (15) días o más, dentro de un mismo período de facturación, la entidad prestadora de los servicios públicos no podrá facturar el cargo fijo de dicho período.

(Decreto 302 de 2000, art. 27).

SUBSECCION 6
CAUSALES DE CORTE Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

ARTICULO 2.3.1.3.2.6.25. *De las causales de corte de los servicios*. Son causales de corte del servicio, la reincidencia en las causales de suspensión establecidas en la subsección 5ta del presente decreto, durante un período no superior a dos (2) años. Adicionalmente, el incumplimiento reiterado del contrato de prestación de servicios, en las

condiciones de tipo y frecuencia que determine la entidad prestadora de los servicios públicos, siempre y cuando no constituya una causal de suspensión del servicio.

(Decreto 302 de 2000, art. 28).

ARTICULO 2.3.1.3.2.6.26. ***De las causales de terminación del contrato y corte del servicio***. La entidad prestadora de los servicios públicos solamente podrá incluir en el contrato de condiciones uniformes las siguientes causales de terminación del contrato y corte del servicio:

1. La falta de pago de tres (3) facturas de servicios o la reincidencia en una causal de suspensión dentro de un período de dos (2) años.

2. Cuando se verifique la instalación de acometidas fraudulentas por reincidencia en el número de veces que establezca la Entidad Prestadora de los Servicios en virtud de este decreto.

3. La demolición del inmueble en el cual se prestaba el servicio, sin perjuicio de los derechos de la entidad prestadora de los servicios públicos a realizar los cobros a que haya lugar.

4. La suspensión del servicio por un período continúo superior a seis (6) meses, excepto cuando la suspensión haya sido solicitada por el suscriptor, y/o cuando la suspensión obedezca a causas provocadas por la entidad prestadora de los servicios públicos.

5. La reconexión del servicio no autorizada, por más de dos (2) veces consecutivas, sin que se haya eliminado la causa que dio origen a la suspensión.

6. La adulteración por más de dos (2) veces de las conexiones, aparatos de medición, equipos de control y sellos, o alteraciones que impidan el funcionamiento normal de los mismos.

7. Cuando el constructor o urbanizador haga uso indebido de la conexión temporal. *(Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 8).*

(Decreto 302 de 2000, art. 29).

ARTICULO 2.3.1.3.2.6.27. ***De la obligación de los constructores o urbanizadores****.* El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, so pena de la sanción establecida en el contrato que se lleva a cabo entre las partes para la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, sancionará a la entidad prestadora de los servicios públicos, cuando a pesar de ser informada por el constructor o urbanizador responsable, no tome las medidas para la medición y la facturación de los usuarios o suscriptores.

(Decreto 302 de 2000, art. 30, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 9).

ARTICULO 2.3.1.3.2.6.28. ***Del restablecimiento del servicio en caso de corte.*** Para el restablecimiento del servicio, el interesado deberá cumplir con los requisitos para las

solicitudes nuevas y pagar las deudas pendientes que a nombre de éste y del respectivo inmueble existan, así como las sanciones pecuniarias, los intereses moratorios de ley y las tarifas de reinstalación.

(Decreto 302 de 2000, art. 3).

ARTICULO 2.3.1.3.2.6.29. ***Del restablecimiento del servicio en caso de suspensión***. Para restablecer el suministro del servicio es necesario que se elimine la causa que originó la suspensión, se cancelen las tarifas de reconexión y reinstalación, así como los demás pagos a que hubiere lugar.

La reanudación del servicio deberá realizarse a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al pago, so pena de perder la empresa a favor del suscriptor y/o usuario el valor de la sanción por reconexión, el cual se deberá abonar a la cuenta de cobro inmediatamente posterior.

En todo caso, no podrá cobrarse suma alguna por concepto de reconexión, cuando el servicio no hubiere sido efectivamente suspendido.

(Decreto 302 de 2000, art. 32).

SUBSECCION 7
DE LOS SERVICIOS COMUNITARIOS

SUBSUBSECCION 1
PILAS PÚBLICAS

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.1.30. ***Solicitud del servicio***. A solicitud de la respectiva Junta de Acción Comunal o Entidad Asociativa legalmente constituida, la entidad prestadora de los servicios públicos instalará pilas públicas para atender las necesidades de asentamientos subnormales, sin urbanizador responsable y distante de una red local de acueducto.

(Decreto 302 de 2000, art. 33).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.1.31. ***Costo de instalación.*** El costo de instalación, dotación, medidor, mantenimiento y consumo de la pila pública, así como el drenaje de sus aguas, estará a cargo de la respectiva junta de acción comunal o entidad asociativa.

(Decreto 302 de 2000, art. 34, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 10).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.1.32. ***Registro de las pilas públicas*****.** La entidad prestadora de los servicios públicos mantendrá actualizado el registro de las pilas públicas y de los medidores colectivos en servicio, con los datos sobre su ubicación y características.

(Decreto 302 de 2000, art. 35).

SUBSUBSECCION 2
HIDRANTES

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.2.33. ***Instalación de hidrantes públicos***. Los hidrantes deben instalarse de acuerdo con las normas que para el efecto determine la Oficina de Planeación Municipal respectiva o el reglamento interno de prestación del servicio adoptado por la

entidad, según lo establecido en el parágrafo del artículo 2.3.1.3.1.1.1 del presente Capítulo.

Debe consultarse con el cuerpo de bomberos local con el fin de definir y estandarizar el tipo y diámetro de las conexiones para manguera que va a utilizar.

Los hidrantes públicos serán instalados oficiosamente por la entidad prestadora de los servicios públicos o a solicitud del interesado, conforme a las determinaciones que en cuanto a su ubicación adopte la Oficina de Planeación, para lo cual definirá las especificaciones y forma de conexión de acuerdo con lo establecido por el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Cuando un suscriptor o usuario solicite la instalación de un hidrante público, los costos de las obras y equipos requeridos serán asumidos por éste. Aunque por razón de interés social, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá asumir estos costos.

(Decreto 302 de 2000, art. 36).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.2.34. ***Costo de instalación de los hidrantes públicos****.* Los hidrantes públicos forman parte integral de la red de acueducto y sus costos de instalación se distribuirán en forma similar a como se distribuyen los costos de las redes locales, salvo lo dispuesto en el inciso final del artículo anterior.

(Decreto 302 de 2000, art. 37).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.2.35. ***Uso de los hidrantes públicos****.* Los hidrantes públicos sólo podrán ser utilizados por parte de la entidad prestadora de los servicios públicos y el cuerpo de bomberos. Sin embargo, por motivo de interés general, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá autorizar su uso para otros fines, debiendo para ello definir con la entidad solicitante el mecanismo de estimación de los consumos respectivos y los cobros correspondientes.

(Decreto 302 de 2000, art. 38).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.2.36. ***Condiciones para la instalación de hidrantes privados****.* La instalación de una red interna de hidrantes para un inmueble estará sujeta a las siguientes condiciones:

a. Que sea independiente de las instalaciones internas de acueducto del inmueble;

b. Que tenga acometida diferente con las de las instalaciones internas de acueducto del inmueble.

c. Que esté provista de medidor;

d. Que el solicitante cubra los costos de la red y la tarifa de conexión correspondiente a una unidad habitacional en el caso residencial o a una instalación de diámetro de media (1/2) pulgada en el caso no residencial. De todas formas la instalación debe realizarse bajo la supervisión de la entidad prestadora de los servicios públicos;

e. Todo consumo originado y registrado en los hidrantes privados que hayan sido causados para atender emergencias y catástrofes naturales no deberá ocasionar cargo al usuario; previa justificación de la entidad competente.

(Decreto 302 de 2000, art. 39).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.2.37. *Mantenimiento de los hidrantes.* La conservación y reparación de los hidrantes públicos será por cuenta de la entidad prestadora de los servicios públicos, para lo cual el cuerpo de bomberos deberá mantenerla informada de los daños, escapes y condiciones de funcionamiento en los que se encuentre cada uno de ellos.

(Decreto 302 de 2000, art. 40).

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.2.38. *Facturación del consumo a través de hidrantes*. El consumo realizado a través de la red interna de hidrantes del inmueble no dará lugar a cobro alguno cuando se demuestre que el agua fue utilizada para apagar incendios. En caso contrario, el consumo registrado en el medidor de la red interna de hidrantes del inmueble se liquidará con base en las tarifas autorizadas para servicio comercial.

(Decreto 302 de 2000, art. 41).

SUBSUBSECCION 3
RIEGO DE PARQUES PÚBLICOS

ARTICULO 2.3.1.3.2.7.3.39. *Registro y control.* La entidad prestadora de los servicios públicos mantendrá un censo completo de las acometidas para riego y llevará un registro de las mismas.

(Decreto 302 de 2000, art. 44).

SECCION 3
SUBSECCION 1
DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 2.3.1.3.3.1.40. *Sujeción al régimen.* Por el hecho de solicitar el servicio de acueducto y alcantarillado, el usuario acepta las condiciones establecidas en el reglamento interno de la entidad. La entidad prestadora de los servicios públicos deberá informar al usuario al momento de recibir el formulario de solicitud del servicio sobre las condiciones del mismo.

(Decreto 302 de 2000, art. 45).

ARTICULO 2.3.1.3.3.1.41. *Cumplimiento de normas ambientales.* Las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, así como sus usuarios o suscriptores, deberán cumplir las normas ambientales vigentes.

(Decreto 302 de 2000, art. 46).

ARTICULO 2.3.1.3.3.1.42. *La difusión del reglamento.* La entidad prestadora de los servicios públicos deberá tomar las medidas necesarias para que sus usuarios conozcan el contenido del presente reglamento, así como de su reglamento interno.

(Decreto 302 de 2000, art. 47).

CAPITULO 4

(Capítulo 4 modificado parcialmente por el art. 2 del Decreto 774 de 2025)

CONDICIONES Y CRITERIOS PARA EL USO DE LOS BIOSÓLIDOS GENERADOS EN LOS SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES MUNICIPALES

ARTICULO 2.3.1.4.1. *Objeto*. El presente capítulo tiene por objeto establecer las condiciones y criterios para el uso de los biosólidos producidos en los sistemas de tratamiento de aguas residuales municipales.

Parágrafo. Este capítulo no aplica a los lodos que tengan características de peligrosidad, para lo cual serán caracterizados de acuerdo con lo establecido en la normativa ambiental vigente.

(Decreto 1287 de 2014, art. 1).
(Decreto 774 de 2025, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTICULO 2.3.1.4.2 *Ámbito de aplicación*. El presente Capítulo aplica a todas las personas prestadoras del servicio público domiciliario de alcantarillado en el componente de tratamiento de aguas residuales municipales como productores de biosólidos así como a los distribuidores y a los usuarios de los mismos en el territorio nacional.

(Decreto 1287 de 2014, art. 2).

ARTICULO 2.3.1.4.3. Criterios y variables de caracterización de los biosólidos. Los biosólidos deberán caracterizarse de conformidad con lo dispuesto en la Tabla 1 del presente capítulo:

Tabla 1.
Criterios y variables de caracterización de biosólidos para su uso

CRITERIO	VARIABLE
QUÍMICOS-METALES	Arsénico (As)
	Cadmio (Cd)
	Cromo (Cr)
	Mercurio (Hg)
	Plomo (Pb)
MICROBIOLÓGICOS	Coliformes Termotolerantes
	Huevos de Helmintos Viables
	Salmonella sp
	Virus Entéricos

(Decreto 1287 de 2014, art. 4).
(Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTICULO 2.3.1.4.4. *Valores máximos permisibles para la categorización de los biosólidos.* Los biosólidos deberán cumplir con los valores máximos permisibles establecidos en la Tabla 2 del presente capítulo y se clasifican en una de las siguientes categorías: Categoría A y Categoría B.

Tabla 2.
Valores máximos permisibles de categorización de biosólidos para su uso

CRITERIO	VARIABLE	UNIDAD DE MEDIDA	CATEGORIA BIOSOLIDO Valores máximos permisibles	
			Categoría A	Categoría B

QUÍMICOS-METALES	Arsénico (As)	mg / Kg de biosólido (base seca)	41,0	41,0
	Cadmio (Cd)		39,0	40,0
	Cromo (Cr)		1200,0	1500,0
	Mercurio (Hg)		17,0	20,0
	Plomo (Pb)		*	400,0
MICROBIOLÓGICOS	Coliformes Termotolerantes	NMP/g de biosólido (base seca)	<1,00 E (+3)	<2,00 E (+6)
	Huevos de Helmintos Viables	Huevos de Helmintos Viables/4g de biosólido (base seca)	<1	NA
	Salmonella sp	NMP/4g de biosólido (base seca)	Ausente	NA
	Virus Entéricos	UFP/4g de biosólido (base seca)	<1,0	NA

Parágrafo 1. Para la Categoría A, el límite máximo permisible para la variable de Plomo (Pb), debe cumplir con la reglamentación expedida por el Instituto Colombiano Agropecuario – ICA.

Para efectos del cumplimiento de los valores máximos para la variable de Coliformes Termotolerantes definidos dentro de los criterios de uso microbiológicos para las diferentes categorías de biosólidos, se realizarán ensayos de laboratorio a partir de la media geométrica de los resultados de análisis de por lo menos siete (7) muestras tomadas *in-situ*, teniendo en cuenta la distribución espacial del lote de producción, para su caracterización.

Parágrafo 2. Para efectos de la reducción de la capacidad de fermentación, atracción de vectores y patógenos, se deberá cumplir con al menos una de las opciones enumeradas en el Anexo 1 del presente capítulo.

Parágrafo 3. En cuanto a los límites permisibles de las variables microbiológicas que no aplican (NA) para los biosólidos Categoría B, el productor podrá demostrar su inocuidad para los usos autorizados, si dichos biosólidos resultan de alguno de los procesos de estabilización que se describen en el Anexo 3 del presente capítulo: "Procesos para reducir significativamente los patógenos (PRSP)".

Parágrafo 4. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible elaborará y adoptará mediante resolución, una guía técnica en la que se detallen los procesos para reducir significativamente los patógenos, definidos en el Anexo 3 del presente capítulo.

(Decreto 1287 de 2014, art. 5).
(Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTICULO 2.3.1.4.5. ***Tasa Máxima Anual de Aplicación (TMAA)****.* Los valores límites de metales que se podrán aplicar en el suelo por el uso de biosólidos de Categoría A o B, son los establecidos en las siguientes tablas.

Tabla 3.
Tasa Máxima Anual de Aplicación

PARÁMETRO	TASA MÁXIMA ANUAL DE APLICACIÓN TMAA

	Kg/Ha – año
Arsénico (As)	2,0
Cadmio (Cd)	1,9
Cromo (Cr)	150,0
Mercurio (Hg)	0,85
Plomo (Pb)	15,0

Tabla 4.
Tasa acumulativa de aplicación en el suelo

PARÁMETRO	**TASA ACUMULATIVA DE APLICACIÓN EN EL SUELO Kg/Ha**
Arsénico (As)	41,0
Cadmio (Cd)	39,0
Cromo (Cr)	3.000,0
Mercurio (Hg)	17,0
Plomo (Pb)	300,0

Parágrafo 1. Para el uso de biosólidos de Categoría A o B, se deberán tener en cuenta el tipo de suelo y de cultivo para definir la tasa agronómica, de conformidad con lo que determine el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, y en todo caso, no se deberán sobrepasar las tasas anteriormente indicadas.

Parágrafo 2. El productor de biosólidos deberá establecer en la ficha técnica la Tasa Anual de Aplicación de Biosólidos (TAAB) para no exceder los parámetros establecidos en la Tabla 3 correspondiente a la Tasa Máxima Anual de Aplicación (TMAA). El procedimiento para determinar la Tasa Anual de Aplicación de Biosólidos (TAAB) se establece en el Anexo 2 del presente capítulo.

Parágrafo 3. No se debe sobrepasar la tasa acumulativa de aplicación de la Tabla 4 para cada uno de los parámetros establecidos. De igual forma, no debe exceder la Tasa Anual de Aplicación de Biosólidos (TAAB).

(Decreto 1287 de 2014, art. 6).
(Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTICULO 2.3.1.4.6. ***Almacenamiento y transporte***. Los biosólidos que cumplan con lo establecido en el presente capítulo, podrán ser almacenados hasta por un período de un (1) año bajo condiciones controladas de temperatura y humedad, garantizando así mismo el control de las emisiones de gases (olores), la proliferación de vectores y el manejo de lixiviados. El sitio de almacenamiento deberá contar con un sistema de recolección y gestión de lixiviados.

La regulación aplicable al transporte de biosólidos será la misma vigente para el transporte de carga general y de carga de graneles sólidos, en los términos establecidos para las actividades marítimas, el Código Nacional de Tránsito Terrestre - Ley 769 de 2002, el Código Nacional de Navegación y Actividades Portuarias Fluviales - Ley 1242 de 2008 y el Reglamento Único del Sector Transporte, Decreto 1079 de 2015, o las que hagan sus veces.

(Decreto 1287 de 2014, art. 7).
(Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTICULO 2.3.1.4.7. *Alternativas de uso de los biosólidos*. De acuerdo con la categoría y clasificación, los biosólidos pueden destinarse para los siguientes usos:

Categoría A.

a) En zonas verdes tales como cementerios, separadores viales, campos de golf, parques públicos y lotes vacíos.

b) En agricultura y áreas privadas, tales como jardines, antejardines, patios, plantas ornamentales y arborización, siempre y cuando se cumpla con la reglamentación ICA referente a comercialización, distribución y venta. Los procesos de elaboración y características de los productos finales y su uso, quedan sujetos a la regulación establecida por el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA.

c) Los mismos usos de la Categoría B.

Categoría B.

a) En plantaciones forestales.

b) En la recuperación, restauración o mejoramiento de suelos degradados.

c) Como insumo en procesos de elaboración de abonos o fertilizantes orgánicos o productos acondicionadores de suelos y productos afines para uso agrícola, a través de tratamientos físicos, químicos y biológicos que modifiquen su calidad original. Los procesos de elaboración y características de los productos finales, y su uso, quedan sujeto a la regulación establecida por el Instituto Colombiano Agropecuario – ICA.

d) Para remediación de suelos contaminados, lechos biológicos para el tratamiento de emisiones y vertimientos, soporte físico y sustrato biológico en sistemas de filtración, absorción y adsorción.

e) Como insumo en la fabricación de materiales de construcción.

f) En la estabilización de taludes de proyectos de la red vial nacional, red vial secundaria y terciaria.

g) En la operación de rellenos sanitarios como cobertura diaria, cobertura final de cierre y de clausura de plataformas y en actividades de revegetalización y paisajismo.

h) En sitios de disposición final de Residuos de Demolición y Construcción RCD, para el desarrollo de actividades de revegetalización y paisajismo.

i) En procesos de valorización energética.

(Decreto 1287 de 2014, art. 8).
(Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTICULO 2.3.1.4.8. ***Restricciones para el uso del suelo después de la aplicación de los biosólidos categoría B.*** Se establecen las siguientes restricciones para el uso del suelo en el cual se apliquen biosólidos Categoría B:

a) En los cultivos de raíz, si los biosólidos permanecen sobre el suelo por cuatro (4) meses o más, solo se permitirá cosechar después de veinte (20) meses, contados desde la incorporación de los biosólidos al terreno.

b) En los cultivos de raíz, si los biosólidos permanecen sobre el suelo por menos de cuatro (4) meses, solo se permitirá cosechar después de treinta y ocho (38) meses, contados desde la incorporación de los biosólidos al terreno.

c) Forraje para ganado y cultivos agroindustriales no destinados a consumo humano directo, deberán considerar que la última aplicación de biosólidos al suelo debe hacerse por lo menos tres (3) meses antes de la cosecha.

d) En suelos destinados al pastoreo, se podrán utilizar para tal fin después de 45 días siguientes a la última aplicación de biosólidos al terreno.

e) En suelos de uso forestal, se deberá restringir el acceso al área durante el mes siguiente a la última aplicación.

(Decreto 1287 de 2014, art. 9).
(Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTICULO 2.3.1.4.9. ***Prohibición de uso de los biosólidos.*** No se podrán usar biosólidos:

a) En playas, páramos y cuerpos de agua.

b) En suelos saturados como humedales.

c) En suelos cuyo nivel freático máximo se encuentre a menos de un (1) metro de profundidad con respecto a la superficie del terreno y en aquellos suelos en los que se genere un efecto de nivel freático colgante.

d) En un radio inferior a cien (100) metros alrededor de las fuentes de captación de agua subterránea para consumo humano o animal.

e) En una franja mínima de treinta (30) metros contiguos a fuentes superficiales de captación de agua para consumo humano o animal, medidos en paralelo a las líneas de mareas máximas. En el caso de los nacimientos de fuentes de agua, en una extensión de por lo menos cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

f) En las zonas de ronda hídrica.

g) En suelos con amenaza alta por inundación.

h) Biosólidos Categoría B, a menos de trescientos (300) metros de distancia de áreas residenciales urbanas, hospitales, locales de expendio de alimentos, escuelas y parques.

i) Biosólidos Categoría B, en suelo rural a menos de 100 metros de vivienda rural dispersa.

j) En terrenos agrícolas cuando se superan las tasas agronómicas para cada clase de cultivo.

k) Biosólidos Categoría B, donde se encuentren especies de fauna y flora amenazados.

(Decreto 1287 de 2014, art. 10).
(Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTICULO 2.3.1.4.10. *Mezcla.* La mezcla de biosólidos con materiales de complemento, deberán cumplir con los valores máximos permisibles para la categorización de los biosólidos establecidos en el artículo 2.3.1.4.4 del presente capítulo.

Parágrafo. Los materiales de complemento deberán caracterizarse antes mezclarse con los biosólidos.

(Decreto 1287 de 2014, art.11).

ARTICULO 2.3.1.4.11. *Disposición final de biosólidos*. Los biosólidos que no sean objeto de uso deberán ser dispuestos cumpliendo con la normatividad vigente sobre disposición final de residuos sólidos ordinarios.

(Decreto 1287 de 2014, art. 12).
(Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTICULO 2.3.1.4.12. *Obligaciones de los productores*. Los productores de biosólidos deberán cumplir, entre otras, las siguientes obligaciones:

a) Caracterizar por lotes los biosólidos, de acuerdo con lo establecido en la Tabla 5 del presente capítulo, según los métodos certificados internacionales, nacionales y reglamentaciones técnicas vigentes.

b) Tener a disposición de las autoridades competentes, información detallada sobre la caracterización y las cantidades de biosólidos producidos y entregados.

c) Contar con un plan de gestión del riesgo de los sitios en los que se adelanten las labores de producción y almacenamiento de biosólidos.

d) Reportar al Sistema Único de Información – SUI, la información sobre cantidades de biosólidos generadas y sus caracterizaciones respectivas, de acuerdo con el formulario que determine la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, el cual deberá ser expedido dentro de los doce (12) meses siguientes a la publicación del presente decreto. La información a reportar deberá detallar las categorías de biosólidos producidos y sus características, de acuerdo con lo señalado en la Tabla 2 del presente capítulo.

Parágrafo. La caracterización de los biosólidos de la que trata este capítulo deberá realizarse en un laboratorio acreditado por el IDEAM, en aquellos casos en los cuales la información de éstos vaya dirigida a las autoridades ambientales competentes para el ejercicio de sus funciones.

En aquellos casos en los cuales la información vaya dirigida a las autoridades agropecuarias, la caracterización de los biosólidos deberá realizarse en un laboratorio acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia - ONAC.

(Decreto 1287 de 2014, art. 13).
(Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTICULO 2.3.1.4.13. *Registro de productor y/o distribuidor de biosólidos como insumo agrícola*. El registro de Productor y/o Distribuidor de biosólidos como insumo agrícola, deberá realizarse ante el ICA, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, cumpliendo los parámetros, criterios de calidad, requerimientos, valores máximos permisibles y valores límites definidos en el presente capítulo.

Parágrafo. El registro ante el ICA, de que trata el presente artículo, es requisito previo para el uso como insumo agrícola.

(Decreto 1287 de 2014, art. 14).

ARTICULO 2.3.1.4.14. *Registro de productor de biosólidos para usos ambientales*. El registro del productor de biosólidos para los usos ambientales, de que tratan los literales a, b, d, h, i de la Categoría B del artículo 2.3.1.4.7. del presente capítulo, deberá realizarse ante la autoridad ambiental competente.

Parágrafo. Dentro de los veinticuatro (24) meses posteriores a la expedición del presente decreto, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible reglamentará el contenido del registro de información de biosólidos de uso ambiental del que trata el presente artículo, así como los mecanismos para contar con información agregada y actualizada a nivel nacional sobre dichos registros. Mientras se reglamenta el registro, el productor deberá informar, semestralmente, a la autoridad ambiental competente sobre la categoría, cantidad de los biosólidos que está produciendo, sus características (de acuerdo con lo señalado en la Tabla 2 del presente capítulo), tratamiento aplicado para obtener el biosólido (según el Anexo 3 del presente capítulo) y lo relacionado con su distribución.

(Decreto 1287 de 2014, art. 15).
(Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTICULO 2.3.1.4.15. *Ficha técnica e instructivo para biosólidos en usos diferentes al agrícola*. La ficha técnica y el instructivo de uso de biosólidos, que deberá elaborar el productor y que acompañará al producto, contendrá como mínimo la siguiente información:

a. Categorización del biosólido.

b. Caracterización del biosólido con los respectivos valores de los parámetros.

c. Técnica aplicada para reducir la atracción de vectores (según el Anexo 1).

d. Usos recomendados del biosólido, de acuerdo a su categorización.

e. Instrucciones sobre manipulación, almacenamiento, transporte, empaque y embalaje del biosólido.

f. Métodos recomendados y formas de aplicación al suelo (superficial, incorporación, inyección u otras), cuando corresponda.

g. Restricciones y prohibiciones del uso, de acuerdo a su categorización teniendo en cuenta lo previsto en el presente decreto.

(Decreto 1287 de 2014, art. 16).

ARTICULO 2.3.1.4.16. ***Métodos de laboratorio y frecuencias de análisis***. Para la toma de muestras y la determinación de los valores máximos permisibles establecidos en este capítulo, se deberán seguir los métodos de análisis definidos por el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA para los efectos de uso agrícola.

Para los casos en que la información vaya dirigida a las autoridades ambientales competentes, se podrán tomar como referencia básica los métodos de muestreo y análisis reconocidos internacionalmente (EPA Environmental Protection Agency part 503, ASTM - American Society for Testing and Materials, APHA -AWWA -WEF Standard Methods, NTC-Normas Técnicas Colombianas, ISO-IEC-International Electrotechnical Commission y los métodos publicados aplicados a biosólidos establecidos por el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales IDEAM).

Parágrafo. Las frecuencias mínimas de los análisis para biosólidos son las establecidas en la siguiente tabla:

Tabla 5.
Producción de biosólidos y frecuencia de análisis

Escala de producción de biosólidos (máximo de tonelada/mes, en base seca)	Definición de lote de biosólidos	Frecuencia mínima de análisis
Baja: <25,0	Cantidad producida en doce (12) meses	Anual
Media: 25,0 – 125,0	Cantidad producida en seis (6) meses	Semestral
Alta: 125,1 – 1.250,0	Cantidad producida en tres (3) meses	Trimestral
Muy alta: >1.250,0	Cantidad producida en un (1) mes	Mensual

Para el caso de los sistemas de tratamiento con escala de producción de biosólidos 'alta' y 'muy alta', la frecuencia de monitoreo podrá ser anual, si al menos siete (7) lotes consecutivos cumplen con los valores máximos permisibles establecidos en la Tabla 2 del presente capítulo. Para el caso de los sistemas de producción con escala 'media', la frecuencia de monitoreo podrá ser anual si al menos cinco (5) lotes consecutivos cumplen con los valores máximos permisibles establecidos en la Tabla 2 del presente capítulo.

Lo anterior aplica, siempre y cuando no se incremente la capacidad de producción de biosólidos, o se obtengan resultados de caracterización posteriores por fuera de los valores máximos permisibles establecidos en la Tabla 2 del presente capítulo, en cuyo caso deberá retomarse la frecuencia mínima de análisis establecida en la Tabla 5 del presente capítulo.

(Decreto 1287 de 2014, art. 17).
(Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTICULO 2.3.1.4.17. *Base de cálculo para los análisis de laboratorio*. Los métodos de análisis de laboratorio para los parámetros de los biosólidos, se llevarán a cabo sobre la muestra seca, molida y tamizada, y los resultados de los análisis se expresarán en base seca.

(Decreto 1287 de 2014, art. 18).

ARTICULO 2.3.1.4.18. *Laboratorios*. Los laboratorios que realicen muestreo y análisis físicos, químicos y microbiológicos a los que se refiere el presente capítulo tendrán plazo de un (1) año, contado a partir del 10 de julio de 2014 para que sean autorizados ante el ICA para la realización de ensayos de tipo agrícola.

De la misma manera, contarán con un periodo de dos (2) años, contados a partir del 10 de julio de 2014 para que sean acreditados ante el IDEAM para los muestreos y ensayos de laboratorio cuyos resultados vayan dirigidos a las autoridades ambientales competentes. Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, no se aceptarán resultados de laboratorios que no cuenten con la debida acreditación.

Parágrafo. La toma de muestras debe ser realizada por personal certificado por el SENA en competencias laborales para desarrollar dicha labor. En el período de transición, mientras se certifica el personal de que trata el presente artículo, esta actividad se podrá continuar realizando siempre y cuando se cumpla con estándares internacionales y las empresas demuestren que el personal que realiza dicha labor ha sido capacitado para tal fin.

(Decreto 1287 de 2014, art. 19).

ARTICULO 2.3.1.4.19. *Fomento al uso de biosólidos*. Los municipios, distritos, áreas metropolitanas, departamentos, autoridades ambientales y las entidades públicas del orden nacional, regional y local, que adelanten acciones de recuperación, mejoramiento, remediación y/o restauración de suelos degradados, estabilización de taludes, escombreras, cierre y clausura de rellenos sanitarios, podrán priorizar el uso de los biosólidos sobre otro tipo de material que genere una mayor demanda de recursos naturales, de acuerdo con las alternativas de uso establecidas en el presente capítulo.

De manera concomitante, las entidades mencionadas privilegiarán la entrega de biosólidos Categoría A a los agricultores que hagan parte de esquemas de pagos por servicios ambientales financiados con recursos de estas entidades, bajo el propósito de promover la sustitución gradual de insumos químicos para el mejoramiento de suelos.

Parágrafo. En las fichas de criterios de sostenibilidad, en el marco del Programa de Compras Públicas Sostenibles, serán incorporados los biosólidos por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la expedición del presente decreto.

(Decreto 1287 de 2014, art. 20).
(Modificado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ARTÍCULO 2.3.1.4.20. *Régimen de transición de proyectos, obras o actividades con licencia ambiental o plan de manejo ambiental vigentes*. Los proyectos, obras o actividades que, de acuerdo con las normas vigentes, obtuvieron licencia ambiental o plan de manejo ambiental, así como aquellos que iniciaron los trámites para su obtención antes de la expedición del presente decreto, continuarán el trámite ante la autoridad ambiental

competente sujetos a los términos, condiciones y obligaciones establecidos en el Decreto 1287 de 2014, compilado en el capítulo 4, título 1, parte 3, libro 2, del Decreto 1077 de 2015, hasta el 31 de diciembre de 2026. A partir del 01 de enero de 2027, comenzará a darse aplicación a lo establecido en el presente decreto para los anteriores proyectos, obras o actividades.

(Adicionado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

ANEXO 1
REQUERIMIENTOS PARA LA REDUCCIÓN DE LA CAPACIDAD DE FERMENTACIÓN, ATRACCIÓN DE VECTORES Y PATÓGENOS

Para la reducción de la capacidad de fermentación, atracción de vectores y patógenos se deberá cumplir con una de las nueve (9) opciones definidas.

Ensayos:

Opción 1: Reducción del contenido de sólidos volátiles. Reducir mínimo a un 38% el contenido de sólidos volátiles en los lodos, mediante digestión aeróbica o anaeróbica. Para biosólidos generados en lagunas de tratamiento, la reducción será calculada y comparada, a partir de los sólidos volátiles presentes en el agua, en el afluente a la planta.

Opción 2: Digestión adicional de los lodos digeridos anaeróbicamente. En el caso de que no resulte factible reducir al 38% el contenido de sólidos volátiles mediante la Opción 1, se deberá demostrar en una unidad a escala de laboratorio, que una porción de los biosólidos, que previamente fueron digeridos, con una digestión anaeróbica por cuarenta (40) días adicionales, a una temperatura entre 30°C y 37°C, su reducción del contenido de sólidos volátiles es menor de 17%.

Opción 3: Digestión adicional de los biosólidos digeridos aeróbicamente. Esta prueba solamente es aplicable a los biosólidos con alto contenido de humedad digeridos aeróbicamente. Se considera que los biosólidos digeridos aeróbicamente con 2% de sólidos o menos, han logrado la reducción de atracción de vectores si después de treinta (30) días de digestión aeróbica en una prueba de laboratorio a 20°C, su reducción del contenido de sólidos volátiles es menor de 15%.

Opción 4: Tasa específica de absorción de oxígeno (TEAO) para biosólidos digeridos aeróbicamente. Esta prueba solamente es aplicable a los biosólidos con alto contenido de humedad, o sea aquel que puede comportarse como un líquido, los cuales han sido digeridos aeróbicamente. Se demuestra si la TEAO de los biosólidos que son aplicados, determinada a 20°C, es igual o menor de 1,5 mg de O_2 /hora - g de sólidos totales (base seca).

Procesos:

Opción 5: Procesos aeróbicos a más de 40°C. Aplica primordialmente a biosólidos compostados que contienen agentes abultadores orgánicos parcialmente descompuestos. Los biosólidos deben ser tratados aeróbicamente por catorce (14) días o más, tiempo durante el cual la temperatura deberá rebasar siempre los 40°C y el promedio deberá ser mayor de 45°C.

Opción 6: Adición de materia alcalina. Adicionar suficiente materia alcalina para:

- Elevar el pH hasta por lo menos el valor de 12, a 25°C, y, sin añadir más materia alcalina, mantenerlo por dos (2) horas; luego - Mantener el pH por lo menos en 11,5 sin la adición de más materia alcalina durante otras veintidós (22) horas.

Opción 7: Reducción del contenido de humedad en biosólidos que no contienen sólidos sin estabilizar. Incrementar el contenido de sólidos al 75% en los biosólidos cuando estos no contienen lodos no estabilizados del tratamiento primario. En el caso de que los biosólidos contengan lodos no estabilizados del tratamiento primario, se debe incrementar el contenido de sólidos al 90%. El incremento en el contenido de sólidos debe conseguirse removiéndoles agua y no mediante la dilución con sólidos inertes.

Aplicación:

Opción 8: Inyección de biosólidos al suelo. Inyectar los biosólidos por debajo de la superficie del terreno, de tal manera que no se observe encharcamiento sobre la superficie una (1) hora después de la inyección. Si los biosólidos son categoría A con respecto a patógenos, deben ser inyectados dentro de las ocho (8) horas siguientes al descargue para su aplicación.

Opción 9: Incorporación de biosólidos al suelo. Incorporar al suelo los biosólidos dentro de las seis (6) horas posteriores a su descarga o aplicación sobre el terreno. La incorporación se consigue arando o mediante algún otro método que mezcle los biosólidos con el suelo. Si los biosólidos son categoría A con respecto a patógenos, el tiempo entre la aplicación y el procesado no debe exceder de las ocho (8) horas al igual que en el caso de la inyección.

ANEXO 2
DETERMINACIÓN DE LA TASA ANUAL DE APLICACIÓN DE BIOSÓLIDOS

El procedimiento para determinar la Tasa Anual de Aplicación de Biosólidos (TAAB) se describe a continuación.

1. Analizar una muestra de los biosólidos para determinar la concentración de cada uno de las variables que figuran en la tabla No 3 del presente decreto.

2. Usando las concentraciones de contaminantes del paso 1 y la TMAA de la Tabla No 3, calcular la TAAB para cada contaminante utilizando la ecuación (1).

3. La TAAB para el uso del biosólido, es la TAAB más baja calculada en el Paso 2.

La relación entre la TMAA para un parámetro y la TAAB para alguna categoría de biosólido, se muestra en la ecuación 1.

$$TAAB = \frac{TMAA}{C * 0{,}001}$$

Donde:

TMAA: Es la Tasa Máxima de Aplicación Anual del parámetro en Kilogramos por hectárea por año (Tabla 3).

C: Concentración del parámetro en Miligramos (parámetro) por Kilogramo (biosólido).

TAAB: Tasa Anual de Aplicación de Biosólido en toneladas por hectárea por año (ton/ha – año).

0,001: Factor de conversión.

ANEXO 3

(Adicionado por el Decreto 774 de 2025, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0774-2025

PROCESOS PARA REDUCIR SIGNIFICATIVAMENTE LOS PATÓGENOS (PRSP)

1. Digestión Aeróbica: Los lodos son agitados con aire u oxígeno con el objetivo de mantener las condiciones aeróbicas durante un tiempo medio de residencia celular y una temperatura específica. Dichos valores corresponden a un tiempo medio de residencia entre 40 y 60 días, para temperaturas entre los 20 y 15 grados Celsius, respectivamente.

2. Secado al Aire: Los lodos son secados en lechos de arena o en celdas pavimentadas o sin pavimentar, durante un mínimo de tres meses.

3. Digestión Anaerobia: Los lodos son tratados en ausencia de aire u oxígeno durante un tiempo de residencia celular medio específico a una temperatura específica. Dichos valores corresponden a un tiempo medio de residencia mínima entre los 15 días, para temperaturas entre 35 y 55 grados centígrados, y 60 días a una temperatura de 20 grados Celsius.

4. Compostaje: Implementando métodos de compostaje dentro de un recipiente, pila estática aireada o hileras, la temperatura del lodo se eleva a 40 grados Celsius o más, la cual se mantiene durante cinco días. Al menos cuatro horas de estos cinco días, la temperatura en la pila de compost debe superar los 55 grados Celsius.

5. Estabilización con Cal: Se agrega suficiente cal al lodo para elevar su pH a 12 después de dos horas de exposición.

6. Secado térmico: Los lodos son sometidos al contacto con aire a altas temperaturas, lo que permite la alta remoción de agua y la reducción significativa de patógenos, incluidos los Coliformes Termotolerantes.

CAPITULO 5
DE LAS INVERSIONES AMBIENTALES

ARTICULO 2.3.1.5.1. ***Objeto***. El presente capítulo tiene por objeto establecer el mecanismo para la inclusión de costos adicionales a los establecidos por las normas ambientales, destinados a garantizar la adecuada protección de las cuencas y fuentes de agua, por parte de las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

(Adicionado por el Decreto 1207 de 2018, Art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1207%20-%202018.pdf

ARTICULO 2.3.1.5.2 ***Ámbito de aplicación***. El presente Capítulo aplica a todas las personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado en el territorio nacional, a la Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento Básico y a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

(Adicionado por el Decreto 1207 de 2018, Art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1207%20-%202018.pdf

ARTICULO 2.3.1.5.3 ***Inversiones ambientales***. Para los efectos del presente capitulo, se permitirá reconocer los costos de protección de las fuentes de agua tendientes a garantizar la adecuada protección de las cuencas y fuentes de agua.

Parágrafo 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, señalará a través de acto administrativo de carácter general, las inversiones que permitan reconocer los costos de que trata el presente artículo.

Los costos así reconocidos deberán estar articulados con los instrumentos de planificación ambiental del recurso hídrico.

Parágrafo 2. También se podrán reconocer las inversiones en las modalidades de pagos por servicios ambientales, enfocadas directamente a garantizar la adecuada protección de las cuencas y fuentes de agua, de acuerdo con las reglas contenidas en el Decreto Ley 870 de 2017 y sus normas reglamentarias.

Parágrafo 3. Las inversiones que en el marco de este decreto se realicen en monitoreo de cuencas y fuentes abastecedoras de agua, serán coordinadas con el Instituto de Hidrología, Meteorología y estudios Ambientales –IDEAM. La información generada por dicho monitoreo, deberá ser reportada al IDEAM.

(Adicionado por el Decreto 1207 de 2018, Art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1207%20-%202018.pdf

ARTICULO 2.3.1.5.4 ***Incorporación de los costos relacionados con las inversiones ambientales***. Los costos encaminados a garantizar la adecuada protección de las cuencas y fuentes de agua, serán incorporados en las tarifas de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, siguiendo los criterios definidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Parágrafo 1º. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio señalará el lapso en que la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico -CRA-, deberá expedir la regulación necesaria para incorporar los costos de que trata el presente capítulo.

Parágrafo 2º. Una vez la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico -CRA, expida la regulación señalada en el parágrafo anterior, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios definirá el mecanismo de inspección, vigilancia y control.

(Adicionado por el Decreto 1207 de 2018, Art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1207%20-%202018.pdf

CAPITULO 6
CONEXIÓN DE LAS REDES DE RECOLECCIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO A LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

ARTÍCULO 2.3.1.6.1. ***Objeto*****.** El presente capítulo tiene por objeto establecer las condiciones generales de la conexión por parte de los prestadores de la actividad complementaria de tratamiento de aguas residuales a las redes de recolección de los otros prestadores del servicio público domiciliario de alcantarillado.

(*Adicionado por el Decreto 1745 de 2021, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1745-del-16-de-diciembre-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.3.1.6.2. *Ámbito de aplicación*. El presente capítulo aplica a las personas prestadoras del servicio público domiciliario de alcantarillado y aquellas que presten la actividad complementaria de tratamiento de aguas residuales. Así mismo, aplica a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA).

(*Adicionado por el Decreto 1745 de 2021, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1745-del-16-de-diciembre-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.3.1.6.3. *Condiciones generales para la conexión de las redes de recolección. a las plantas de tratamiento de aguas residuales*. Los prestadores de la actividad complementaria de tratamiento de aguas residuales que pretendan la conexión a las redes de recolección del servicio público domiciliario de alcantarillado de otros prestadores establecerán de común acuerdo las condiciones generales para la conexión, y la forma de facturar esta actividad en la tarifa a los usuarios, acorde a las disposiciones que establezca la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA).

La conexión a la que se refiere este artículo solo procederá siempre que la solución represente menores costos de operación, administración, mantenimiento e inversión a los que pueda presentar el prestador del servicio de alcantarillado.

Los prestadores del servicio público de alcantarillado deberán ajustar, en caso de que proceda, su Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV).

Adicionalmente, el prestador de la actividad complementaria de tratamiento de aguas residuales deberá contar con la capacidad técnica y con los permisos de la autoridad ambiental correspondiente.

(*Adicionado por el Decreto 1745 de 2021, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1745-del-16-de-diciembre-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.3.1.6.4. *Solicitud de imposición de conexión*. En caso de que no exista consenso entre los prestadores en los términos del artículo 2.3.1.6.3. del presente capítulo, el prestador de la actividad complementaria de tratamiento de aguas residuales que pretenda la imposición de la conexión de la Planta Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) con las redes de recolección del prestador del servicio público de alcantarillado podrá solicitar a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), la imposición de la misma, siempre que demuestre que la solución representa menores costos de operación, administración, mantenimiento e inversión a los que puede presentar el prestador del servicio de alcantarillado y que cuenta con la capacidad técnica y con los permisos de la autoridad ambiental correspondiente, y en concordancia con el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) del que es responsable el prestador.

(*Adicionado por el Decreto 1745 de 2021, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1745-del-16-de-diciembre-de-2021.pdf

ARTÍCULO 2.3.1.6.5. *Ajustes Regulatorios*. Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los articulas 2.3.1.6.3. y 2.3.1.6.4. la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), establecerá las condiciones bajo la cuales se entenderá que la solución representa menores costos de operación, administración, mantenimiento e inversión a los que pueda presentar el prestador del servicio de alcantarillado, en concordancia con el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) respectivo, así como la forma de remunerar esta actividad en la tarifa a los usuarios, las condiciones necesarias para que se garantice la conexión de las redes de recolección a las plantas de tratamiento de aguas residuales y los requisitos que deba cumplir la solicitud de conexión del artículo 2.3.1.6.4.

(*Adicionado por el Decreto 1745 de 2021, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1745-del-16-de-diciembre-de-2021.pdf

CAPÍTULO 7
FUSIÓN DE EMPRESAS PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO YIO ALCANTARILLADO

SECCIÓN 1
PARTE GENERAL

ARTÍCULO 2.3.1.7.1.1. *Objeto y ámbito de aplicación*. El presente capítulo tiene como objeto reglamentar el artículo 299 de la Ley 1955 de 2019 y es aplicable a las empresas prestadoras de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado; a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico; a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios; a las entidades territoriales; y a las demás entidades que tengan competencias relacionadas con la prestación de estos servicios, en todo el territorio nacional.

(*Adicionado por el Decreto 086 de 2022, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-086-del-24-de-enero-de-2022_0.pdf

ARTÍCULO 2.3.1.7.1.2. ***Equidad Regional***. Las normas del presente capítulo se dirigen a contribuir con el logro de los objetivos de equidad regional en la prestación de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado para todos los habitantes del territorio nacional.

PARÁGRAFO 1. Se entiende por equidad regional, las condiciones similares de prestación de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado, en términos de cobertura, calidad, o costos en condiciones de servicio comparables, en un mercado compuesto por dos o más municipios.

PARÁGRAFO 2. Se entiende por condiciones similares de prestación de servicios de acueducto y/o alcantarillado, las que resulten de aplicar los indicadores de que trata la Resolución CRA 906 de 2019 o la que haga sus veces, en un área de prestación de servicios determinada, teniendo en cuenta los segmentos respectivos para alcanzar los estándares de prestación, de acuerdo con las previsiones de la regulación vigente, y lo que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la resolución que expida para este fin.

(*Adicionado por el Decreto 086 de 2022, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-086-del-24-de-enero-de-2022_0.pdf

SECCIÓN 2
ACTUACIÓN DIRIGIDA A DINAMIZAR LOS. PROCESOS DE REGIONALLZACIÓN Y FUSIÓN DE EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

SUBSECCIÓN 1
ANÁLISIS PRELIMINAR

ARTÍCULO 2.3.1.7.2.1. ***Análisis preliminar por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio***. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio analizará la necesidad de solicitarle a la Unidad Administrativa Especial - Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico el inicio de una actuación administrativa que determine la procedencia de fusionar empresas prestadoras de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado.

Para los anteriores efectos, previamente realizará un análisis de carácter objetivo, orientado a revisar el estado de los indicadores y las condiciones de prestación del servicio por parte de las empresas objeto de estudio, incluidos sus costos de prestación. Dicho análisis preliminar también deberá delimitar el número y tamaño geográfico de las áreas de prestación susceptibles de la medida.

(Adicionado por el Decreto 086 de 2022, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-086-del-24-de-enero-de-2022_0.pdf

SUBSECCIÓN 2
ELABORACIÓN Y CONTENIDO DE ·IOS ESTUDIOS TÉCNICOS

ARTÍCULO 2.3.1.7.2.2.1. ***Realización de los estudios para determinar la necesidad de fusionar empresas prestadoras de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado***. Una vez efectuado el análisis preliminar de que trata el artículo anterior, y habiendo concluido la necesidad de hacer los estudios que soporten la solicitud a la Unidad Administrativa Especial - Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico -CRA, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio los podrá elaborar, con el objeto de dar cumplimiento a las previsiones contenidas en el artículo 299 de la Ley 1955 de 2019.

Para determinar el cumplimiento de los objetivos mencionados en el ordenamiento legal, el resultado de dichos estudios deberá evidenciar la necesidad de la medida y que ésta es la mejor alternativa para el área de prestación de que se trate, en función de la obtención de economías de escala, alcance o densidad, y la consecuente mejora en materia de cobertura, disminución de costos o mejora de la calidad en la prestación de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado.

PARÁGRAFO 1. Los estudios que conduzcan a determinar la necesidad de solicitar la fusión de empresas podrán ser elaborados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; o por las entidades territoriales con jurisdicción en el territorio objeto de la medida; o por prestadores de servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado; o por cualquier tercero interesado.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá analizar y validar los estudios, y si resuelve que cumplen con el contenido mínimo definido en este artículo y en la resolución que al efecto expida dicho Ministerio, procederá a solicitar el inicio de la actuación de la que trata la siguiente Sección.

PARÁGRAFO 2. En todo caso, será el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la entidad que presente dichos estudios ante la Unidad Administrativa Especial - Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(*Adicionado por el Decreto 086 de 2022, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-086-del-24-de-enero-de-2022_0.pdf

ARTÍCULO 2.3.1.7.2.2.2. *Contenido de los estudios que deben soportar la solicitud de fusión de empresas prestadoras de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado.* Los estudios que se elaboren para determinar la procedencia de la fusión, estarán enfocados entre otros aspectos a: (i) comparar las condiciones actuales de prestación de los servicios frente a las condiciones potenciales de prestación si se fusionan las empresas respectivas; (ii) deberán contener la información relacionada con la caracterización de las empresas potenciales a ser fusionadas, incluido el cálculo y análisis de los indicadores de las empresas objeto de estudio; (iii) la caracterización y condiciones de prestación de los servicios en las áreas de prestación respectivas, incluido el déficit de calidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y/o alcantarillado en dichas áreas; (iv) el análisis de economías de escala potenciales en las áreas respectivas teniendo en cuenta los costos de prestación de los servicios, así como los demás asuntos que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estime necesarios.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente capítulo, determinará la metodología que deben seguir los estudios.

(*Adicionado por el Decreto 086 de 2022, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-086-del-24-de-enero-de-2022_0.pdf

SECCIÓN 3
ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, DECISIÓN Y CONTENIDO DEL ACTO QUE ORDENA LA FUSIÓN

ARTÍCULO 2.3.1.7.3.1. *Actuación que determine la fusión de empresas*. La Unidad Administrativa Especial - Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico recibirá los estudios que indiquen la necesidad de fusionar empresas, para cumplir la finalidad señalada en el artículo 2.3.1.7.1.2. del presente capítulo y dará inicio a la actuación administrativa correspondiente, la cual se desarrollará en los términos de los artículos 106 y siguientes de la Ley 142 de 1994 y, en lo no previsto en ésta, aplicará el procedimiento administrativo general de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(*Adicionado por el Decreto 086 de 2022, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-086-del-24-de-enero-de-2022_0.pdf

ARTÍCULO 2.3.1.7.3.2. *Decisión y contenido del acto que ordena la fusión*. Una vez culminada la actuación administrativa por parte de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico y, a partir del análisis integral de todas las pruebas aportadas durante su desarrollo, esta entidad adoptará la decisión mediante acto administrativo, en los términos del artículo 42 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El contenido y alcance de la decisión a adoptar por parte de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico tendrá en cuenta los lineamientos que serán definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución, dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación del decreto que adicione este capítulo.

(*Adicionado por el Decreto 086 de 2022, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-086-del-24-de-enero-de-2022_0.pdf

ARTÍCULO 2.3.1.7.3.3. ***Condiciones para definir los criterios de participación accionaria***. Cuando la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico ordene la fusión de empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado deberá realizar su valoración en la actuación administrativa adelantada por esa entidad, que conduzca a definir la participación accionaria de la empresa resultante de acuerdo al valor justo de mercado y de conformidad con los lineamientos que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución, dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación del decreto que adicione este capítulo.

(*Adicionado por el Decreto 086 de 2022, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-086-del-24-de-enero-de-2022_0.pdf

TÍTULO 2
SERVICIO PÚBLICO DE ASEO

CAPÍTULO 1
DEFINICIONES

ARTICULO 2.3.2.1.1. Definiciones. Adóptense las siguientes definiciones:

1. **Aforo**. Resultado de la medición, estimación o determinación técnica de la cantidad de residuos sólidos que un suscriptor, de manera individual o conjunta, genera y presenta para la recolección dentro del servicio público de aseo y sus actividades complementarias, mediante la metodología definida por la regulación, con el fin de establecer la producción de residuos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art.1).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

2. **Aforo ordinario de aseo**. Es el resultado de las mediciones puntuales realizadas por la persona prestadora del servicio público de aseo y sus actividades complementarias, para determinar la generación de residuos de los suscriptores. La persona prestadora podrá realizarlo discrecionalmente sin costo para cualquier tipo de usuario. Si se realiza a solicitud del suscriptor, este deberá cobrarse de acuerdo con la metodología definida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art.1).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

3. **Aforo extraordinario de aseo**. Es el resultado de las mediciones puntuales realizadas por la persona prestadora del servicio público de aseo y sus actividades complementarias, de oficio o a petición del suscriptor, cuando alguno de ellos considere que ha variado la cantidad de producción de residuos respecto al aforo vigente. La persona prestadora podrá realizarlo discrecionalmente sin costo para

cualquier tipo de usuario. Si se realiza a solicitud del suscriptor, este deberá cobrarse de acuerdo con la metodología definida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art.1).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

4. **Aforo permanente de aseo**. Es el que realiza la persona prestadora del servicio público de aseo a los suscriptores grandes productores o pequeños productores de residuos sólidos, cuando efectúa la recolección de los residuos presentados por el usuario.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

5. **Almacenamiento de residuos sólidos.** Es la acción del usuario de guardar temporalmente los residuos sólidos en depósitos, recipientes o cajas de almacenamiento, retornables o desechables, para su recolección por la persona prestadora con fines de aprovechamiento, tratamiento o de disposición final.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art.1).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

6. **Aprovechamiento en la prestación del servicio público de aseo.** Actividad complementaria del servicio público de aseo que comprende la recolección de residuos sólidos ordinarios aprovechables, el transporte selectivo hasta la estación de clasificacióny aprovechamiento, así como su clasificación, y pesaje por parte de la persona prestadora.

Decreto 2981 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 0596 de 2016, art. 2, modificado por el Decreto 1381 de 2024, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0596%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

7. **Área de prestación de servicio**. Corresponde a la zona geográfica del municipio o distrito debidamente delimitada donde la persona prestadora ofrece y presta el servicio de aseo. Esta deberá consignarse en el contrato de condiciones uniformes.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

8. **Área pública**. Es aquella destinada al uso, recreo o tránsito público, como parques, plazas, plazoletas y playas salvo aquellas con restricciones de acceso.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

9. **Barrido y limpieza de vías y áreas públicas**. Es la actividad del servicio público de aseo que consiste en el conjunto de acciones tendientes a dejar las áreas y la vías públicas libres de todo residuo sólido, esparcido o acumulado, de manera que dichas áreas queden libres de papeles, hojas, arenilla y similares y de cualquier otro objeto o material susceptible de ser removido manualmente o mediante el uso de equipos mecánicos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

10. **Barrido y limpieza manual**. Es la labor realizada manualmente para retirar de las vías y áreas públicas papeles, hojas, arenilla acumulada y cualquier otro objeto o material.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

11. **Barrido y limpieza mecánica**. Es la labor realizada mediante el uso de equipos mecánicos para retirar de las vías y áreas públicas, papeles, hojas, arenilla acumulada y cualquier otro objeto o material.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

12. **Báscula.** Instrumento técnico de medida mecánico o electrónico debidamente calibrado y certificado por la entidad competente, acorde con las normas vigentes que regulan la materia, para determinar el peso de los residuos sólidos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

13. **Caja de almacenamiento**. Es el recipiente técnicamente apropiado, para el depósito temporal de residuos sólidos de origen comunitario, en condiciones de aislamiento que facilite el manejo o remoción por medios mecánicos o manuales.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

14. **Corte de césped**. Es la actividad del servicio público de aseo que consiste en cortar el pasto ubicado en áreas verdes publicas sin restricción de acceso, mediante el uso de equipos manuales o mecánicos que incluye el bordeo y plateo. Comprende la recolección y transporte del material obtenido hasta los sitios de tratamiento prioritariamente o de disposición final.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art.1).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

15. **Cuneta**. Zanja, revestida o no, ubicada a cada lado de las vías, destinadas a facilitar el drenaje superficial longitudinal de las mismas y que son objeto de barrido o limpieza por parte del prestador del servicio de aseo en su área de atención.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

16. **Estación de Clasificación y Aprovechamiento – ECA-.** Son instalaciones técnicamente diseñadas con criterios de ingeniería, destinadas a la clasificación, y pesaje de los residuos sólidos ordinarios aprovechables, mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 1381 de 2024, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

17. **Estaciones de transferencia**. Son las instalaciones dedicadas al traslado de residuos sólidos de un vehículo recolector a otro con mayor capacidad de carga, que los transporta hasta su sitio de tratamiento o disposición final.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

18. **Frecuencia del servicio**. Es el número de veces en un periodo definido que se presta el servicio público de aseo en sus actividades de barrido, limpieza, recolección y transporte, corte de césped y poda de árboles.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

19. **Generador o productor**. Persona que produce y presenta sus residuos sólidos a la persona prestadora del servicio público de aseo para su recolección y por tanto es usuario del servicio público de aseo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

20. **Gestión integral de residuos sólidos**: Es el conjunto de actividades encaminadas a reducir la generación de residuos, a realizar el aprovechamiento teniendo en cuenta sus características, volumen, procedencia, costos, tratamiento con fines de valorización energética, posibilidades de aprovechamiento y comercialización. También incluye el tratamiento y disposición final de los residuos no aprovechables.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

21. **Grandes generadores o productores**. Son los suscriptores y/o usuarios no residenciales que generan y presentan para la recolección residuos sólidos en volumen igual o superior a un metro cúbico mensual.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

22. **Inmueble desocupado**. Son aquellos inmuebles que a pesar de tener las condiciones para recibir la prestación del servicio de aseo, se encuentran deshabitados o en ellos no se realiza ninguna actividad comercial, industrial o de otra índole.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

23. **Inquilinato**. Es una edificación clasificada en estratos 1, 2 o 3, con una entrada común desde la calle, que aloja varios hogares y comparten servicios públicos domiciliarios. Para efectos del cobro del servicio de aseo el inquilinato en su conjunto se considera como un solo suscriptor.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

24. **Lavado de áreas públicas**. Es la actividad de remoción de residuos sólidos en áreas públicas, mediante el empleo de agua a presión.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

25. **Lixiviado**. Es el líquido residual generado por la descomposición biológica de la parte orgánica o biodegradable de los residuos sólidos bajo condiciones aeróbicas o anaeróbicas y/o como resultado de la percolación de agua a través de los residuos en proceso de degradación.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

26. **Macrorruta**. Es la división geográfica de una ciudad, zona o área de prestación del servicio para la distribución de los recursos y equipos a fin de optimizar la actividad de recolección de residuos, barrido y limpieza de vías y áreas públicas y/o corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

27. **Microrruta**. Es la descripción detallada a nivel de las calles y manzanas del trayecto de un vehículo o cuadrilla, para la prestación del servicio público de recolección de residuos; de barrido y limpieza de vías y áreas públicas; y/o corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas, dentro de una frecuencia predeterminada.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

28. **Minimización de residuos sólidos en procesos productivos**. Es la optimización de los procesos productivos tendiente a disminuir la generación de residuos sólidos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

29. **Multiusuarios del servicio público de aseo**. Son todos aquellos suscriptores agrupados en unidades inmobiliarias, centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares, que se caracterizan porque presentan en forma conjunta sus residuos sólidos a la persona prestadora del servicio en los términos del presente decreto o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen y que hayan solicitado el aforo de sus residuos para que esta medición sea la base de la facturación del servicio público de aseo. La persona prestadora del servicio facturará a cada inmueble en forma individual, en un todo de acuerdo con la regulación que se expida para este fin.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

30. **Pequeños generadores o productores**. Son los suscriptores y/o usuarios no residenciales que generan y presentan para la recolección residuos sólidos en volumen menor a un (1) metro cúbico mensual.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

31. **Persona prestadora del servicio público de aseo**. Es aquella encargada de una o varias actividades de la prestación del servicio público de aseo, en los términos del artículo 15 de la Ley 142 de 1994 y demás que la modifiquen o complementen.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

32. **Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS)**. Es el instrumento de planeación municipal o regional que contiene un conjunto ordenado de objetivos, metas, programas, proyectos, actividades y recursos definidos por uno o más entes territoriales para el manejo de los residuos sólidos, basado en la política de gestión integral de los mismos, el cual se ejecutará durante un período determinado, basándose en un diagnóstico inicial, en su proyección hacia el futuro y en un plan financiero viable que permita garantizar el mejoramiento

continuo del manejo de residuos y la prestación del servicio de aseo a nivel municipal o regional, evaluado a través de la medición de resultados. Corresponde a la entidad territorial la formulación, implementación, evaluación, seguimiento y control y actualización del PGIRS.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

33. **Poda de árboles**. Es la actividad del servicio público de aseo que consiste en el corte de ramas de los árboles, ubicado en áreas publicas sin restricciones de acceso, mediante el uso de equipos manuales o mecánicos. Se incluye la recolección y transporte del material obtenido hasta los sitios de tratamiento, prioritariamente. o de disposición final.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art.1).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

34. **Presentación de los residuos sólidos**. Es la actividad del usuario de colocar los residuos sólidos debidamente almacenados, para la recolección por parte de la persona prestadora del servicio público de aseo. La presentación debe hacerse, en el lugar e infraestructura prevista para ello, bien sea en el área pública correspondiente o en el sitio de presentación conjunta en el caso de multiusuarios y grandes productores.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

35. **Puntos críticos**. Son aquellos lugares donde se acumulan residuos sólidos, generando afectación y deterioro sanitario que conlleva la afectación de la limpieza del área, por la generación de malos olores, focos de propagación de vectores, y enfermedades, entre otros.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

36. **Reciclador de oficio.** Persona natural que goza de especial protección constitucional,que realiza de manera habitual las actividades de recuperación, recolección, transporte y clasificación de los residuos sólidos ordinarios aprovechables para su posterior reincorporación al ciclo económico productivo, y que deriva el sustento propio y familiar de esta actividad.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 0596 de 2016, art. 2, modificado por el Decreto 1381 de 2024, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

37. **Recolección y transporte de residuos aprovechables**. Son las actividades que realiza la persona prestadora del servicio público de aseo consistente en recoger y transportar los residuos aprovechables hasta las estaciones de clasificación y aprovechamiento.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

38. **Recolección puerta a puerta.** Es el servicio de recolección de los residuos sólidos en el andén de la vía pública frente al predio del usuario.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

39. **Residuos de construcción y demolición**. Es todo residuo sólido resultante de las actividades de construcción, reparación o demolición, de las obras civiles o de otras actividades conexas, complementarias o análogas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

40. **Residuo sólido**. Es cualquier objeto, material, sustancia o elemento principalmente sólido resultante del consumo o uso de un bien en actividades domésticas, industriales, comerciales, institucionales o de servicios, que el generador presenta para su recolección por parte de la persona prestadora del servicio público de aseo. Igualmente, se considera como residuo sólido, aquel proveniente del barrido y limpieza de áreas y vías públicas, corte de césped y poda de árboles. Los residuos sólidos que no tienen características de peligrosidad se dividen en aprovechables y no aprovechables.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

41. **Residuo sólido ordinario aprovechable.** Es un material o elemento sólido potencialmente aprovechable (tal como plástico, textil, madera, vidrio, cartón, papel, metal)presentado por el usuario para su recolección y transporte selectivo por parte del prestadorde la actividad de aprovechamiento. Se incluyen en esta definición aquellos envases y empaques que se recolectan y transportan en el marco del servicio público de aseo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 1381 de 2024, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

42. **Residuo sólido especial**. Es todo residuo sólido que por su naturaleza, composición, tamaño, volumen y peso, necesidades de transporte, condiciones de almacenaje y compactación, no puede ser recolectado, manejado, tratado o dispuesto normalmente por la persona prestadora del servicio público de aseo. El precio del servicio de recolección, transporte y disposición de los mismos será pactado libremente entre la persona prestadora y el usuario, sin perjuicio de los que sean objeto de regulación del Sistema de Gestión Posconsumo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

43. **Residuo sólido ordinario**. Es todo residuo sólido de características no peligrosas que por su naturaleza, composición, tamaño, volumen y peso es recolectado, manejado, tratado o dispuesto normalmente por la persona prestadora del servicio público de aseo. El precio del servicio de recolección, transporte y disposición final de estos residuos se fija de acuerdo con la metodología adoptada por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

    Los residuos provenientes de las actividades de barrido y limpieza de vías y áreas públicas, corte de césped y poda de árboles ubicados en vías y áreas públicas serán considerados como residuos ordinarios para efectos tarifarios.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

44. **Separación en la fuente.** Es la clasificación de los residuos sólidos, en aprovechables y no aprovechables por parte de los usuarios en el sitio donde se generan, de acuerdo con lo establecido en el PGIRS, para ser presentados para su recolección y transporte a las estaciones de clasificación y aprovechamiento, o de disposición final de los mismos, según sea el caso.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art.1).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

45. **Sistema de pesaje**. Es el conjunto ordenado y sistemático de equipos, elementos y maquinaria que se utilizan para la determinación certera del peso de los residuos objeto de gestión en una o varias de las actividades del servicio público de aseo y que proporciona información con datos medibles y verificables.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

46. **Transferencia**. Es la actividad complementaria del servicio público de aseo realizada al interior de una estación de transferencia, la cual consiste en trasladar los residuos sólidos de un vehículo recolector de menor capacidad a un vehículo de transporte a granel por medios mecánicos, previniendo el contacto manual y el esparcimiento de los mismos, con una mínima exposición al aire libre de los residuos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

47. **Trasbordo**. Es la actividad de trasladar los residuos sólidos recolectados, de un vehículo a otro de mayor capacidad, evitando el contacto manual y el esparcimiento de los residuos principalmente sólidos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

48. **Unidad de almacenamiento**. Es el área definida y cerrada, en la que se ubican las cajas de almacenamiento o similares para que el usuario almacene temporalmente los residuos sólidos, mientras son presentados a la persona prestadora del servicio público de aseo para su recolección y transporte.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

49. **Unidad habitacional**. Apartamento o casa de vivienda independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes del conjunto multifamiliar y separada de las otras viviendas, de tal forma que sus ocupantes puedan acceder sin pasar por las áreas privadas de otras viviendas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

50. **Unidad independiente**. Apartamento, casa de vivienda, local u oficina independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

51. **Usuario no residencial**. Es la persona natural o jurídica que produce residuos sólidos derivados de la actividad comercial, industrial y los oficiales que se benefician con la prestación del servicio público de aseo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

52. **Usuario residencial**. Es la persona que produce residuos sólidos derivados de la actividad residencial y se beneficia con la prestación del servicio público de aseo. Se considera usuario residencial del servicio público de aseo a los ubicados en locales que ocupen menos de veinte (20) metros cuadrados de área, exceptuando los que produzcan más de un (1) metro cúbico mensual.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

53. **Vehículo recolector**. Es el vehículo utilizado en las actividades de recolección de los residuos sólidos desde los lugares de presentación y su transporte a los sitios de destino de aprovechamiento, tratamiento o disposición final.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art.1).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

55. **Vía pública**. Son las áreas destinadas al tránsito público, vehicular o peatonal, o afectadas por él, que componen la infraestructura vial de la ciudad y que comprende: avenidas, calles, carreras, transversales, diagonales, calzadas, separadores viales, puentes vehiculares y peatonales o cualquier otra combinación de los mismos elementos que puedan extenderse entre una y otra línea de las edificaciones.

(Decreto 2981 de 2013, art. 2).

56. **Área de aislamiento**. Corresponde al área perimetral de un relleno sanitario, ubicada en su entorno, en donde se establecerán plantaciones que permitan la reducción de impactos sobre este. Es decir, corresponde al área de transición entre el área en donde se realizará la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, y su entorno.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

57. **Caracterización de los residuos.** Actividad para, determinar las características físico químicas, cualitativas y cuantitativas de 'los residuos sólidos, que permitan Identificar el potencial de tratamiento según sus contenidos y propiedades.

(Decreto 838 de 2005, art. 1, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 3).

58. **Celda de seguridad**. Infraestructura que podrá ser ubicada en las áreas donde se realizará la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, donde se confinarán y aislarán del ambiente los residuos peligrosos previo cumplimiento de las normas ambientales y sanitarias en materia de residuos peligrosos.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

59. **Celda.** Es uno de los elementos de la infraestructura del relleno sanitario, donde se descargan, distribuyen y compactan los residuos sólidos; de acuerdo con los

diseños y el Reglamento Operativo adoptado por la persona prestadora de la actividad de disposición final.

(Decreto 838 de 2005, art. 1, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 3).

60. **Chimenea.** Estructura de ventilación que permite la salida de los gases producidos por la biodegradación de los residuos sólidos.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

61. **Cobertura diaria.** Capa de material natural, sintética o mixta con que se cubren los residuos depositados, distribuidos y compactados en el frente de operación, la cual debe garantizar que los residuos no queden expuestos al finalizar la jornada diaria de descarga.

(Decreto 838 de 2005, art. 1, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 3).

62. **Cobertura final**. Revestimiento de material natural y/o sintético que confina el total de las capas de que consta un relleno sanitario, para facilitar el drenaje superficial, interceptar las aguas filtrantes y soportar la vegetación superficial.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

63. **Compactación.** Proceso mediante el cual en la celda se incrementa el peso específico de los residuos sólidos, con el cual se garantiza homogeneidad en la densidad del material y estabilidad de la celda.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

64. **Contrato de acceso al servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final**. Son los contratos de prestación del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, que celebran un operador de un relleno sanitario y las personas contratantes del acceso a dicho servicio, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente y en el Reglamento Operativo de cada relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

65. **Contratante del acceso al servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final.** Es todo aquel que realiza contratos de acceso al servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, con un operador de un sistema de relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

66. **Disposición final de residuos sólidos.** Es la actividad del servicio público de aseo, consistente en la disposición de residuos sólidos mediante la técnica de relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 1, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 3).

67. **Frente de trabajo**. Sitio en el relleno sanitario donde se realizan los procesos de descargue, acomodación, compactación y cobertura de los residuos sólidos entregados para disposición final.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

68. **Gas generado en el relleno**. Es el gas producido durante el proceso de fermentación anaerobia y/o aerobia, o por efectos de reacciones químicas de los residuos sólidos dispuestos.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

69. **Material de cobertura**. Material de origen natural o sintético, utilizado para cubrir los residuos sólidos depositados en un relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

70. **Membrana**. Barrera constituida por material sintético, arcillas u otros materiales de baja permeabilidad, destinadas a impermeabilizar el fondo de un relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

71. **Monitoreo**. Actividad consistente en efectuar observaciones, mediciones y evaluaciones continúas de una característica, elemento, parámetro o de un proceso en un sitio y período determinados, con el objeto de verificar los impactos y riesgos potenciales hacia el ambiente y la salud pública.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

72. **Plan de trabajo y construcción**. Es el documento que debe llevar diariamente el operador, en donde se detallan las actividades realizadas, fecha de inicio y de terminación, persona responsable y personal utilizado para su ejecución, cumplimiento del reglamento operativo, presupuesto, maquinaria y equipo utilizado con el respectivo rendimiento, inconvenientes y soluciones adoptadas, condiciones climáticas y cumplimiento de las medidas de control, mitigación, prevención y compensación ejecutadas.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

73. **Procedimiento para acceder al servicio de disposición final**. Son los requisitos, procesos y acciones establecidas en el Reglamento Operativo de cada relleno sanitario, que deberán cumplir las personas contratantes del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final y que implica el pago de una remuneración, de acuerdo con las normas regulatorias vigentes.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

74. **Producción diaria per cápita**. Cantidad de residuos sólidos generada por una persona, expresada en términos de kg/hab-día o unidades equivalentes, de acuerdo con los aforos y el número de personas por hogar estimado por el DANE.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

75. **Receptor.** Persona prestadora del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final de residuos sólidos, quien los recibe para darles una disposición acorde con las normas técnicas-ambientales vigentes.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

76. **Reglamento operativo de los rellenos sanitarios**. Corresponde al compendio de requisitos, procedimientos y acciones internas de operación y funcionamiento, aplicable al personal del operador y a las personas contratantes del acceso a cada relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

77. **Relleno sanitario.** Solución técnica de Saneamiento Básico, resultado de procesos de Planeación, Diseño, Operación y Control para la disposición final adecuada de residuos sólidos.

(Decreto 838 de 2005, art. 1, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 3).

78. **Suelo de protección**. Constituido por las zonas y áreas de terrenos, en suelo rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

79. **Vías de acceso**. Vialidad que permite ingresar a un sitio de disposición final.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

80. **Vía interior.** Vialidad que permite el tránsito interno en un sitio de disposición final.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

81. **Vía principal**. Vías que hacen parte de la red pública de transporte que permite la intercomunicación entre las entidades territoriales.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

82. **Zona de falla.** Zona donde se producen desplazamientos relativos de una parte de la roca con respecto a la otra, como resultados de los esfuerzos que se generan en la corteza terrestre.

(Decreto 838 de 2005, art. 1).

83. **Relleno sanitario de carácter regional**. Es el relleno sanitario donde se disponen residuos sólidos provenientes de otros municipios diferentes a aquel donde se encuentra ubicado el sitio de disposición final.

(Decreto 920 de 2013, art. 2).

84. **Estación de transferencia de carácter regional**. Es la estación donde se transfieren residuos sólidos provenientes de otros municipios diferentes a aquel donde se encuentra ubicada esta infraestructura.

(Decreto 920 de 2013, art. 2).

85. **Organizaciones de recicladores de oficio prestadoras de la actividad de aprovechamiento.** Son aquellas organizaciones constituidas en su totalidad por recicladores de oficio, que se registren ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) y cuyo objeto social incluye la actividad de aprovechamiento.

(*Adicionado por el Decreto 0596 de 2016, art. 3, modificado por el Decreto 1381 de 2024, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0596%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

86. **Rechazos:** Es el material producto de la selección y/o clasificación de residuos sólidos en la Estación de Clasificación y Aprovechamiento o en el sitio de tratamiento cuyas características no permiten su efectivo aprovechamiento o tratamiento, y por Ío tanto deben ser dispuestos en el relleno sanitario.

(*Adicionado por el Decreto 0596 de 2016, art. 3, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art 1).*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0596%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

87. **Residuos efectivamente aprovechados.** Residuos sólidos ordinarios aprovechables que han sido clasificados, y pesados en una Estación de Clasificación y Aprovechamiento - ECA por la persona prestadora de la actividad de aprovechamiento y que han sido reincorporados al ciclo productivo, contando con factura de venta a un comercializador o a la industria, cumpliendo con los requisitos tributarios que exija la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

(*Adicionado por el Decreto 0596 de 2016, art. 3, modificado por el Decreto 1381 de 2024, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0596%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

"**88. Tratamiento en el marco del servicio público de aseo**: Es una actividad complementaria del servicio público de aseo, en la cual se propende por la obtención de beneficios ambientales, sanitarios o económicos, al procesar los residuos sólidos a través de operaciones y procesos mediante los cuales se modifican las características físicas, biológicas o químicas para potencializar su uso. Dentro de los beneficios se consideran la separación de los residuos sólidos en sus componentes individuales para lograr la reincorporación de los materiales o recursos valorizados al ciclo económico y la reducción de la cantidad de residuos sólidos a disponer."

(*Adicionado por el Decreto 1784 de 2017, art. 2, Modificado por el Decreto 670 de 2025, art. 2 https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0670-del-17-de-junio-de-2025-1.pdf)*

89. **Bitácora.** Es el documento en el que la persona prestadora registrará diariamente y en detalle las actividades realizadas, fecha de inicio y de terminación, el responsable y personal utilizado para su ejecución, cumplimiento del Reglamento Operativo, presupuesto, maquinaria y equipo utilizado con el respectivo rendimiento, inconvenientes y soluciones adoptadas, condiciones climáticas y cumplimiento de las medidas de control, mitigación, prevención y compensación ejecutadas.

(*Adicionado por el Decreto 1784 de 2017, art. 2)*

90. **Documento Técnico de Estudios y Diseños.** Documento sectorial que contiene de manera detallada y concisa todas las especificaciones para la realización de la obra, organización de medios, personas, materiales y métodos constructivos. Incluye objetivos, memorias de cálculo, especificaciones técnicas, presupuesto, cronograma, planos de cada una de las estructuras propuestas para la construcción del relleno sanitario.

(*Adicionado por el Decreto 1784 de 2017, art. 2)*

91. **Instalaciones para tratamientos Complementarios y Alternativos Complementarios**. En el marco de la prestación del servicio público de aseo son las infraestructuras o instalaciones destinadas a la implementación de tecnologías de tratamiento de residuos sólidos ordinarios, orientadas a la transformación de materiales y/o a la generación de energía, con el propósito de minimizar su disposición final en rellenos sanitarios.

(*Adicionado por el Decreto 1784 de 2017, art. 2, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art 1).*
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

92. **Polígono.** Superficie de terreno delimitada por la entidad territorial en el marco del POT, EOT, PBOT, con usos de suelo compatibles a la ubicación de infraestructura para la prestación de las actividades de disposición final y tratamiento alternativa y complementaria de residuos sólidos.

(*Adicionado por el Decreto 1784 de 2017, art. 2)*

93. **Reglamento Operativo del tratamiento y la disposición final.** Instrumento de gestión, adoptado por el prestador, que establece el flujo de proceso, procedimientos, responsabilidades, normas internas y manuales de operación y de control requeridos para cumplir estándares de operación definidos en el diseño. Su objetivo es garantizar la prestación del servicio público en las actividades complementarlas de tratamiento y disposición final. El Reglamento Operativo no será sujeto de aprobación por ninguna autoridad.

(*Adicionado por el Decreto 1784 de 2017, art. 2)*

94. **Minería de rellenos.** Proceso de extracción, trituración, homogenización y estabilización de residuos sólidos con el cual se reduce la cantidad de masa enterrada en los sitios de disposición final.

(*Adicionado por el Decreto 1784 de 2017, art. 2)*

95. Vida Útil de Diseño. Es la capacidad del relleno sanitario, expresada en unidad de tiempo, calculada a partir de la relación del volumen máximo (m^3) de diseño y la tasa de disposición.

(*Adicionado por el Decreto 1784 de 2017, art. 2)*

96. Vida Útil remanente. Es la capacidad del relleno sanitario, expresada en unidad de tiempo, resultado de la relación entre el volumen remanente y la tasa de disposición.

(Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 2)

97. Centros de acopio temporal de residuos sólidos ordinarios aprovechables. Soninmuebles destinados a la clasificación y acopio temporal de residuos sólidos ordinarios aprovechables que serán transportados a la Estación de Clasificación y Aprovechamiento(ECA), usados con el objetivo de disminuir el trayecto entre el lugar de recolección de losresiduos y la ECA.

(*Adicionado por el Decreto 1381 de 2024, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

98. Criterios diferenciales para las organizaciones de recicladores de oficio. Son disposiciones especiales orientadas a diferenciar la reglamentación, inspección, vigilancia,control y regulación de la prestación de la actividad de aprovechamiento por parte de las organizaciones de recicladores de oficio frente a las demás personas prestadoras del artículo 15 de la Ley 142 de 1994 o aquella que la modifique o sustituya. Lo anterior, de acuerdo con la categoría municipal o distrital en la que se ubiquen.

(*Adicionado por el Decreto 1381 de 2024, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

99. Residuo sólido especial aprovechable. Es todo residuo sólido aprovechable que no puede ser incluido en la tarifa de la actividad de aprovechamiento del servicio público de aseo, por su naturaleza, tamaño, volumen y peso. Hacen parte de estos, los residuos peligrosos, de construcción y demolición, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos y aquellos que sean objeto de regulación de los Planes de Gestión de Devolución de Productos Posconsumo exceptuando los residuos de envases y empaques de papel, cartón, plástico, vidrio y metal, que se recolectan y transportan en el marco del servicio público de aseo.

(*Adicionado por el Decreto 1381 de 2024, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

100. Regularización en la actividad de aprovechamiento. Es el proceso que asume la organización de recicladores de oficio para cumplir progresivamente con los estándares de la prestación de la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo.

(*Adicionado por el Decreto 1381 de 2024, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

101. Recuperación. Acción adelantada por el reciclador de oficio para identificar y separarlos residuos sólidos ordinarios aprovechables cuando son presentados de

manera mixta por los usuarios para su recolección y transporte.

(*Adicionado por el Decreto 1381 de 2024, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

102. Residuo sólido no aprovechable. Es el material o sustancia, putrescible o no, de naturaleza no peligrosa, proveniente de actividades domésticas, industriales, comerciales, institucionales o de servicios, que no son objeto de la actividad de aprovechamiento.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

103. Residuo sólido orgánico. Son los residuos sólidos de origen biológico (vegetales o animales), de naturaleza no peligrosa, susceptibles de descomposición natural, y que en el marco del servicio público de aseo pueden ser objeto de recolección selectiva y tratamiento.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

104. Rutas selectivas de recolección de residuos aprovechables. Es la ruta de recolección organizada para recoger los residuos sólidos ordinarios aprovechables que han sido previamente separados por su potencial de aprovechamiento, cuyo destino final son las estaciones de clasificación y aprovechamiento.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

105. Rutas selectivas de recolección de residuos sólidos orgánicos. Es la ruta de recolección organizada para recoger los residuos sólidos orgánicos, previamente separados en la fuente, cuyo destino final son los sitios de tratamiento.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

106. Contrato de acceso al sitio de tratamiento. Son los contratos que celebran un operador de un sitio de tratamiento y las personas contratantes del acceso a dicho servicio, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente y en el Reglamento Operativo de cada sitio de tratamiento.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

107. Reglamento operativo de los sitios de tratamiento. Corresponde al compendio de requisitos, procedimientos y acciones internas de operación y funcionamiento, aplicable al personal del operador y a las personas contratantes del acceso a cada sitio de tratamiento.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

108. Áreas Verdes Públicas. Son los espacios públicos destinados al uso colectivo cuya superficie está conformada total o parcialmente por vegetación, incluyendo césped, arbustos u otras coberturas vegetales. Para efectos del servicio público de aseo, estas áreas son objeto de limpieza manual o asistida para la remoción de residuos sólidos dispersos como hojarasca, papeles, envolturas, empaques o similares. Sobre las áreas verdes públicas que cuenten con cobertura de césped se desarrollarán las actividades de corte de césped.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

109. Área de confluencia. Se entiende como el área geográfica de determinado municipio y/o distrito (urbana o rural) en donde dos (2) o más prestadores realizan la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables junto con las actividades complementarias a su cargo, atendiendo a suscriptores de dicha área debidamente identificados en el Sistema Único de Información (SUI). Este concepto excluye los casos en los cuales exista un Área de Servicio Exclusivo.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

110. Bordeo. Consiste en el perfilado vertical de la vegetación en el área del terreno adyacente o conexa entre las zonas blandas y las zonas duras, impidiendo el crecimiento de césped y maleza que afecten las superficies de infraestructuras consolidadas. Se prohíbe el uso de herbicidas para esta labor; su ejecución será exclusivamente mecánica o manual.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

111. Plateo. Actividad de remoción de vegetación y limpieza en el área de emplazamiento conexa al área basal (cuello del fuste) de árboles o elementos de mobiliario urbano, en un radio no superior a 50 cm. El plateo se considera una labor preparatoria e inherente para la actividad de corte de césped.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

112. Zona palafítica. Es el área geográfica conformada por asentamientos humanos cuyas edificaciones habitacionales, comunitarias o comerciales se encuentran construidas sobre pilotes, estacas u otros elementos estructurales que las elevan total o parcialmente sobre cuerpos de agua como ciénagas, lagunas, estuarios, manglares, ríos, caños o zonas de bajamar. En estas zonas, la movilidad interna se efectúa predominantemente mediante medios acuáticos, pasarelas elevadas u otros medios no motorizados.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 2).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

CAPÍTULO 2
TRANSPORTE Y RECOLECCIÓN DE RESIDUOS APROVECHABLES Y NO APROVECHABLES

ARTICULO 2.3.2.2.1. *Ámbito de aplicación.* El presente capítulo aplica al servicio público de aseo de que trata la Ley 142 de 1994, a las personas prestadoras de residuos aprovechables y no aprovechables, a los usuarios, a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, a las entidades territoriales y demás entidades con funciones sobre este servicio.

Este capítulo no aplica a la actividad disposición final, la cual se regirá por lo dispuesto en el capítulo 3 de este Título.

Tampoco aplica a la gestión de residuos peligrosos, la cual se rige por lo dispuesto en las normas ambientales.

(Decreto 2981 de 2013, art. 1).

SECCION 1
ASPECTOS GENERALES EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO

ARTICULO 2.3.2.2.1.2. *Principios básicos para la prestación del servicio de aseo*. En la prestación del servicio público de aseo, y en el marco de la Gestión Integral de Residuos Sólidos, se observarán los siguientes principios: prestación eficiente a toda la población con continuidad, calidad y cobertura; obtener economías de escala comprobables; garantizar la participación de los usuarios en la gestión y fiscalización de la prestación; desarrollar una cultura de la no basura; fomentar el aprovechamiento; minimizar y mitigar el impacto en la salud y en el ambiente que se pueda causar por la generación de los residuos sólidos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 3).

ARTICULO 2.3.2.2.1.3. *Calidad del servicio de aseo.* El servicio público de aseo deberá prestarse en todas sus actividades con calidad y continuidad acorde con lo definido en el presente capítulo, en la regulación vigente, en el programa de prestación del servicio y en el PGIRS con el fin de mantener limpias las áreas atendidas y lograr el aprovechamiento de residuos.

En caso que la condición de limpieza del área se deteriore por una causa ajena a la persona prestadora del servicio público de aseo, las autoridades de policía deberán imponer a los responsables las sanciones conforme a la ley.

Igualmente, deberá considerar un programa de atención de fallas, emergencias y una atención oportuna al usuario.

(Decreto 2981 de 2013, art. 4).

ARTICULO 2.3.2.2.1.4. *Continuidad del servicio.* El servicio público de aseo se debe prestar en todas sus actividades de manera continua e ininterrumpida, con las frecuencias mínimas establecidas en este capítulo y aquellas que por sus particularidades queden definidas en el PGIRS, salvo cuando existan razones de fuerza mayor o caso fortuito.

(Decreto 2981 de 2013, art. 5).

ARTICULO 2.3.2.2.1.5. *Responsabilidad de la prestación del servicio público de aseo.* De conformidad con la ley, es responsabilidad de los municipios y distritos asegurar que se preste a todos sus habitantes el servicio público de aseo de manera eficiente.

(Decreto 2981 de 2013, art. 6).

ARTICULO 2.3.2.2.1.6. *Responsabilidad en el manejo de los residuos sólidos*. La responsabilidad por los impactos generados por las actividades del servicio público de aseo, incluido el aprovechamiento, recaerá en la persona prestadora a partir del momento en que deba efectuar la recolección, la cual deberá cumplir con las disposiciones del presente capítulo y demás normatividad vigente.

Parágrafo. Cuando se realice la comercialización de residuos sólidos aprovechables, la responsabilidad por los impactos causados será del agente económico que ejecute la actividad.

(Decreto 2981 de 2013, art. 7).

ARTICULO 2.3.2.2.1.7. *Cobertura.* Los municipios o distritos, deben garantizar la prestación del servicio de aseo a todos sus habitantes dentro de su territorio por parte de las personas prestadoras de servicio público de aseo independientemente del esquema adoptado para su prestación. Para ello deberá planificarse la ampliación permanente de la cobertura teniendo en cuenta, entre otros aspectos el crecimiento de la población y la producción de residuos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 8).

ARTICULO 2.3.2.2.1.8. *Función social y ecológica*. Las personas que prestan el servicio público de aseo deben cumplir con las obligaciones de la función social y ecológica de la propiedad, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política y en la ley.

(Decreto 2981 de 2013, art. 9).

ARTICULO 2.3.2.2.1.9. *Economías de escala*. El municipio o distrito, al adoptar el respectivo Plan de Gestión Integral de los Residuos Sólidos, deberá propender porque en la prestación del servicio de aseo se logren economías de escala teniendo en cuenta variables tales como: cantidad de residuos a manejar en cada una de las etapas de la gestión, nivel del servicio, calidad del servicio, densidad de las viviendas, innovación tecnológica de equipo, gestión administrativa, operativa y de mantenimiento del servicio, la asociación de municipios para la conformación de esquemas regionales, las condiciones y la localización de los componentes del sistema.

(Decreto 2981 de 2013, art. 10).

ARTICULO 2.3.2.2.1.10. *Programa para la Prestación del Servicio de Aseo*. Las personas prestadoras del servicio público de aseo deberán formular e implementar el Programa para la Prestación del Servicio acorde con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del municipio o distrito y/o regional según el caso, la regulación vigente y lo establecido en este capítulo.

Para efectos de la formulación de este programa, las personas prestadoras definirán: objetivos, metas, estrategias, campañas educativas, actividades y cronogramas, costos y fuentes de financiación de acuerdo con los lineamientos definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Este programa igualmente deberá definir todos los aspectos operativos de los diferentes componentes del servicio que atienda el prestador, el cual deberá ser objeto de seguimiento y control por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos.

Parágrafo. El Programa para la Prestación del Servicio de Aseo debe revisarse y ajustarse de acuerdo con las actualizaciones del PGIRS y ser enviado a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para su vigilancia y control, conforme a lo establecido en el artículo 3.4 de la Ley 142 de 1994.

(Decreto 2981 de 2013, art.11).

ARTICULO 2.3.2.2.1.11. *Libre competencia en el servicio público de aseo y actividades complementarias*. Salvo en los casos expresamente consagrados en la Constitución Política y en la ley, existe libertad de competencia en la prestación del servicio público de aseo y sus actividades complementarias, para lo cual, quienes deseen prestarlo deberán adoptar cualquiera de las formas señaladas en el artículo 15 de la Ley 142 de 1994.

Los prestadores del servicio público de aseo deben someterse a la competencia sin limitaciones de entrada de nuevos competidores, salvo por lo señalado por la Constitución Política, la Ley 142 de 1994 y el presente capítulo, de tal forma que se favorezca la calidad, la eficiencia y la continuidad en la prestación del servicio en los términos establecidos en la normatividad vigente sobre la materia.

(Decreto 2981 de 2013, art. 12).

ARTICULO 2.3.2.2.1.12. *Permisos ambientales*. Quienes presten el servicio público de aseo deberán obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones que la índole de sus actividades requiera, de conformidad.

(Decreto 2981 de 2013, art. 13).

SECCION 2

SUBSECCION 1
ACTIVIDADES DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO

ARTICULO 2.3.2.2.2.1.13. *Actividades del servicio público de aseo*. Para efectos de este capítulo se consideran como actividades del servicio público de aseo, las siguientes:

1. Recolección.

2. Transporte.

3. Barrido, limpieza de vías y áreas públicas.

4. Corte de césped, poda de árboles en las vías y áreas públicas.

5. Transferencia.

6. Tratamiento.

7. Aprovechamiento.

8. Disposición final.

9. Lavado de áreas públicas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 14).

ARTICULO 2.3.2.2.2.1.14. *Costos asociados al servicio público de aseo*. Los costos asociados al servicio público de aseo, deberán corresponder a las actividades del servicio definidas en este capítulo.

Igualmente, deberá incorporar los de limpieza de playas en áreas urbanas definidas por la entidad territorial en el PGIRS.

En el caso de los residuos de construcción y demolición así como de otros residuos especiales, el usuario que solicite este servicio será quien asuma los costos asociados con el mismo. Este servicio podrá ser suministrado por la persona prestadora del servicio público de aseo de conformidad con la normatividad vigente para este tipo de residuos.

Parágrafo. El precio por la prestación del servicio público de aseo para el manejo de residuos de construcción y demolición, así como de otros residuos especiales, será pactado libremente por el usuario que lo solicite y la persona prestadora del servicio.

(Decreto 2981 de 2013, art. 15).

ARTICULO 2.3.2.2.2.1.15. *Programa de gestión del riesgo.* La persona prestadora del servicio público de aseo deberá estructurar y mantener actualizado un programa de gestión del riesgo de acuerdo a la normatividad vigente, en las diferentes actividades de la prestación del servicio, el cual deberá ser presentado a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. En caso de presentarse un evento de riesgo la persona prestadora del servicio deberá ejecutar las medidas de mitigación y corrección pertinentes. Así mismo, el prestador deberá garantizar la capacitación de todo su personal sobre los procedimientos a seguir en caso de presentarse cualquier evento de riesgo.

La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico establecerá en el marco tarifario, el reconocimiento de la gestión integral del riesgo de acuerdo a la normatividad vigente.

(Decreto 2981 de 2013, art. 16).

SUBSECCION 2
ALMACENAMIENTO Y PRESENTACIÓN

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.16. *Obligaciones de los usuarios para el almacenamiento y la presentación de residuos sólidos*. Son obligaciones de los usuarios del servicio público de aseo, en cuanto al almacenamiento y la presentación de residuos sólidos:

1. Almacenar y presentar los residuos sólidos, de acuerdo a lo dispuesto en este capítulo, en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos de los municipios o distritos, en los respectivos programas para la prestación del servicio público de aseo, aspectos que deben estar definidos en el Contrato de Servicios Públicos.

2. Realizar la separación de residuos en la fuente, tal como lo establezca el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del respectivo municipio o distrito para su adecuado almacenamiento y posterior presentación.

3. Presentar los residuos sólidos para la recolección en recipientes retornables o desechables, de acuerdo con lo establecido en el PGIRS de forma tal que facilite la actividad de recolección por parte del prestador. Preferiblemente la presentación de los residuos para recolección se realizará en recipientes retornables.

4. Almacenar en los recipientes la cantidad de residuos, tanto en volumen como en peso, acorde con la tecnología utilizada para su recolección.

5. Ubicar los residuos sólidos en los sitios determinados para su presentación, con una anticipación no mayor de tres (3) horas previas a la recolección de acuerdo con las frecuencias y horarios establecidos por el prestador.

6. Almacenar y presentar los residuos sólidos provenientes del barrido de andenes, de manera conjunta con los residuos sólidos originados en el domicilio.

7. Presentar los residuos en área pública, salvo condiciones pactadas con el usuario cuando existan condiciones técnicas y operativas de acceso a las unidades de almacenamiento o sitio de presentación acordado.

Parágrafo. Además de lo aquí dispuesto, los generadores de residuos sólidos deberán cumplir con las obligaciones que defina la autoridad sanitaria.

(Decreto 2981 de 2013, art. 17).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.17. *Características de los recipientes retornables para almacenamiento de residuos sólidos*. Los recipientes retornables, utilizados para almacenamiento y presentación de los residuos sólidos deberán tener las siguientes características básicas:

1. Proporcionar seguridad, higiene y facilitar el proceso de recolección de acuerdo con la tecnología utilizada por el prestador, tanto para la recolección de residuos con destino a disposición final como a procesos de aprovechamiento.

2. Tener una capacidad proporcional al peso, volumen y características de los residuos que contengan.

3. Ser de material resistente, para soportar la tensión ejercida por los residuos sólidos contenidos y por su manipulación y se evite la fuga de residuos o fluidos.

Parágrafo. En los casos de manipulación manual de los recipientes, este y los residuos depositados no deben superar un peso de 50 Kg. Para el caso de usuarios no residenciales, la connotación del peso del recipiente deberá estar sujeta a las normas técnicas que establezca la persona prestadora del servicio respectivo en el contrato de servicios públicos de condiciones uniformes, según la infraestructura que se utilice o esté disponible.

Los recipientes retornables para el almacenamiento de residuos sólidos en el servicio, deberán ser lavados por el usuario de tal forma que al ser presentados estén en condiciones sanitarias adecuadas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 18).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.18. *Características de los recipientes no retornables*. Los recipientes no retornables, utilizados para almacenamiento y presentación de los residuos sólidos deberán tener las siguientes características básicas:

1. Proporcionar seguridad, higiene y facilitar el proceso de recolección de acuerdo con la tecnología utilizada por el prestador, tanto para la recolección de residuos con destino a disposición final como a procesos de aprovechamiento.

2. Tener una capacidad proporcional al peso, volumen y características de los residuos que contengan.

3. De material resistente para soportar su manipulación.

4. Facilitar su cierre o amarre.

(Decreto 2981 de 2013, art. 19).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.19. ***Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos****.* Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microrganismos.

2. Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.

3. Serán construidas de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores, y que impida el ingreso de animales domésticos.

4. Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.

Deberán contar con recipientes o cajas de almacenamiento de residuos sólidos para realizar su adecuado almacenamiento y presentación, teniendo en cuenta la generación de residuos y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de recolección y transporte.

Parágrafo 1°. Los usuarios serán los responsables de mantener aseadas, desinfectadas y fumigadas las unidades de almacenamiento, atendiendo los requisitos y normas para esta última actividad.

Parágrafo 2°. Cuando se realicen actividades de separación, las unidades de almacenamiento deberán disponer de espacio suficiente para realizar el almacenamiento de los materiales, evitando su deterioro.

Parágrafo 3°. El usuario agrupado podrá elegir entre la presentación de los residuos en el andén o en la unidad de almacenamiento cuando así se pacte y las condiciones técnicas así lo permitan. En todo caso, deberá contar con los recipientes suficientes para el almacenamiento, de acuerdo con la generación de residuos, y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de aseo.

Parágrafo 4°. Las plazas de mercado, cementerios, mataderos o frigoríficos, estadios, terminales de transporte deben establecer programas internos de almacenamiento y presentación de residuos, de modo que se minimice la mezcla de los mismos y se facilite el manejo y posterior aprovechamiento, en especial de los de origen orgánico.

(Decreto 2981 de 2013, art. 20).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.20. *Empaque de los residuos para evacuación por ductos*. Los residuos sólidos que sean evacuados por ductos, serán empacados en recipientes no retornables que reúnan las características exigidas en el presente decreto y de acuerdo con el tamaño de los ductos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 21).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.21. *Sitios de ubicación para la presentación de los residuos sólidos*. La presentación de los residuos se podrá realizar, en la unidad de almacenamiento o en el andén en el caso de multiusuarios. Los demás usuarios deberán presentarlos en el andén del inmueble del generador, salvo que se pacte con el prestador otro sitio de presentación.

La presentación de los residuos sólidos, deberá cumplir lo previsto en el presente capítulo, evitando la obstrucción peatonal o vehicular y con respeto de las normas urbanísticas vigentes en el respectivo municipio o distrito, de tal manera que se facilite el acceso para los vehículos y personas encargadas de la recolección y la fácil limpieza en caso de presentarse derrames accidentales.

(Decreto 2981 de 2013, art. 22).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.22. *Obligación de trasladar residuos sólidos hasta los sitios de recolección*. En el caso de urbanizaciones, barrios o agrupaciones de viviendas y/o demás predios que por sus condiciones impidan la circulación de vehículos de recolección, así como en situaciones de emergencia, los usuarios están en la obligación de trasladar los residuos sólidos hasta el sitio determinado por la persona prestadora del servicio público de aseo, particularidad que deberá reflejarse en menores tarifas.

En estos casos, la persona prestadora del servicio público de aseo deberá determinar los sitios de recolección de los residuos, los horarios y frecuencias de recolección, de tal manera que se evite la acumulación prolongada de los residuos en el espacio público.

(Decreto 2981 de 2013, art. 23).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.23. *Características de las cajas de almacenamiento*. Las cajas de almacenamiento deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. El tamaño, la capacidad y el sistema de cargue y descargue de las cajas de almacenamiento, serán determinados por la persona prestadora del servicio público de aseo con el objetivo de que sean compatibles con su equipo de recolección y transporte.

2. Las dimensiones y capacidad deben ser tales que permitan el almacenamiento de la totalidad de los residuos sólidos producidos de acuerdo con las frecuencias de recolección.

3. Deben estar provistas de elementos que eviten la humedad, el depósito de aguas lluvias, la dispersión de los residuos, el acceso de animales y la proliferación de vectores.

Debe colocarse la cantidad requerida de cajas que garanticen el almacenamiento de la totalidad de los residuos generados, acorde con la frecuencia de recolección establecida por la persona prestadora del servicio de recolección y transporte.

Parágrafo. En las cajas de almacenamiento únicamente se podrán depositar los residuos sólidos ordinarios.

(Decreto 2981 de 2013, art. 24).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.24. *Sitios de ubicación para las cajas de almacenamiento*. El sitio escogido para ubicar cajas de almacenamiento para residuos sólidos, deberá permitir, como mínimo, lo siguiente:

1. Accesibilidad para los usuarios.

2. Accesibilidad y facilidad para el manejo y la recolección de los residuos sólidos por parte del prestador.

3. Tránsito de peatones o de vehículos, según el caso.

4. Asegurar condiciones de higiene y de estética con el entorno.

5. Tener la aceptación de la comunidad usuaria y de la persona prestadora del servicio público de aseo.

6. Su colocación dentro de una propiedad horizontal o privada debe cumplir con las normas vigentes sobre la materia.

7. Deberán adoptarse medidas de señalización y seguridad para evitar accidentes.

8. Evitar el acceso de animales.

(Decreto 2981 de 2013, art. 25).

ARTICULO 2.3.2.2.2.2.25. *Ubicación de cajas de almacenamiento en áreas públicas*. La colocación de cajas de almacenamiento en áreas públicas debe contar con la autorización de la entidad territorial a través de la autoridad urbanística local o quien haga sus veces, atendiendo las necesidades del servicio público de aseo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 26).

SUBSECCION 3
RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.26. *Recolección separada.* La recolección de los residuos sólidos ordinarios debe hacerse en forma separada de los residuos especiales.

En el caso de los residuos ordinarios y cuando el PGIRS establezca programas de aprovechamiento y tratamiento, la recolección de residuos con destino a disposición final deberá realizarse de manera separada de aquellos con posibilidad de aprovechamiento y tratamiento, implementando procesos de separación en la fuente y presentación diferenciada de residuos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 27, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 3).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.27. *Requisitos de la actividad de recolección.* La actividad de recolección se realizará observando entre otros los siguientes requisitos:

1. La recolección deberá efectuarse de modo tal que se minimicen los impactos, en especial el ruido y se evite el esparcimiento de residuos en la vía pública, cumpliendo la normativa vigente. En caso de que se esparzan residuos durante la recolección, es deber de la persona prestadora realizar inmediatamente la limpieza correspondiente dejando el área libre de residuos para mantener la condición de limpieza de la misma.

2.Para garantizar la actividad de recolección, las personas prestadoras deberán contar con los equipos y mecanismos suficientes que garanticen la suplencia en los casos de averías y el mantenimiento de los mismos. Estos equipos deberán cumplir con las características de los vehículos recolectores definidas en este decreto. El servicio de recolección de residuos no podrá ser interrumpido por fallas mecánicas.

3. El servicio de recolección de residuos aprovechables y no aprovechables se prestará de acuerdo con lo establecido en el PGIRS, de tal forma que no se generen riesgos a la salud pública.

4. En las zonas en las cuales se utilice el sistema de recolección en cajas de almacenamiento, las personas prestadoras del servicio público de aseo deberán instalar las que sean necesarias de acuerdo a la generación de residuos, frecuencias y horarios de la prestación del servicio, para que los residuos sólidos depositados no desborden su capacidad.

5. La operación de compactación deberá efectuarse en zonas donde causen la mínima molestia a los residentes. En ningún caso esta operación podrá realizarse frente a centros educativos, hospitales, clínicas o cualquier clase de centros asistenciales.

6. Será responsabilidad de la persona prestadora del servicio público de aseo capacitar al personal encargado del manejo de residuos, dotarlo de equipos de protección personal, identificación, uniformes de trabajo con aditamentos reflectivos y demás implementos así como condiciones conforme a la normativa vigente en materia laboral y de salud ocupacional.

7. Los lixiviados almacenados en el vehículo que se originen durante la recolección y transporte de los residuos sólidos ordinarios serán depositados en el sitio de disposición final para su respectivo tratamiento.

Parágrafo. Cuando la recolección sea manual, el proceso de recolección deberá cumplir con lo dispuesto en las normas sobre seguridad industrial.

(Decreto 2981 de 2013, art. 28).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.28. ***Sistemas de recolección****.* La recolección de residuos debe realizarse a partir de su presentación en la acera, unidades de almacenamiento o cajas de almacenamiento. Cuando existan, restricciones de acceso para los vehículos recolectores, el prestador, previa evaluación técnica, podrá realizar la recolección utilizando cajas de almacenamiento, o cualquier sistema alternativo que garantice su recolección.

(Decreto 2981 de 2013, art. 29).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.29. ***Recolección en zonas suburbanas, rurales y centros poblados rurales****.* Para la prestación del servicio de recolección en las zonas suburbanas, rurales y centros poblados rurales se contemplarán las siguientes condiciones:

Existencia de vías adecuadas, de tal manera que se pueda hacer la recolección domiciliaria a lo largo de estas o al menos en sitios de almacenamiento colectivo previamente convenidos con la comunidad.

En los sitios de almacenamiento colectivo debe haber condiciones de maniobrabilidad para los vehículos recolectores y de fácil acceso para los usuarios.

La ubicación del sitio para el almacenamiento colectivo no debe causar molestias e impactos a la comunidad vecina.

Disponer de cajas de almacenamiento adecuadas y suficientes para iniciar allí la presentación y almacenamiento de los residuos sólidos, aprovechables y no aprovechables, por parte de la comunidad de acuerdo con la frecuencia de recolección. La frecuencia, día y hora de recolección debe ser de obligatorio cumplimiento por parte de la persona prestadora del servicio público de aseo con el fin de evitar la acumulación de residuos sólidos en estos sitios.

(Decreto 2981 de 2013, art. 30).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.30. *Establecimiento de macrorrutas y microrrutas*. Las personas prestadoras del servicio público de aseo deberán establecer las macrorrutas y microrrutas que deben seguir cada uno de los vehículos recolectores en la prestación del servicio, de acuerdo con las necesidades y cumpliendo con las normas de tránsito. Estas rutas deberán diseñarse atendiendo a la eficiencia en la asignación de recursos físicos y humanos.

Para el diseño de macrorrutas y microrrutas deberá tenerse en cuenta, entre otros aspectos, los siguientes:

1. Tipo de vías existentes (principales y secundarias, con separadores, estado de la vía) en los municipios y de alto tráfico vehicular y peatonal.

2. Uso del suelo (residencial, comercial, industrial, etc.).

3. Ubicación de hospitales, clínicas y entidades similares de atención a la salud, así como entidades asistenciales.

4. Recolección en zonas industriales.

5. Zonas de difícil acceso.

6. Tipo de usuario o generador.

7. Ubicación de áreas públicas como plazas, parques o similares.

8. Presencia de barreras geográficas naturales o artificiales.

9. Tipo de residuos según sean aprovechables o no aprovechables.

(Decreto 2981 de 2013, art. 31).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.31. *Horarios de recolección*. La persona prestadora del servicio público de aseo determinará el horario de la recolección de los residuos sólidos teniendo en cuenta la cantidad de residuos generados, las características de cada zona, la jornada de trabajo, el clima, la capacidad de los equipos, las dificultades generadas por el tráfico

vehicular o peatonal y cualquier otro elemento que pueda tener influencia en la prestación del servicio.

Parágrafo. Cuando la recolección se efectúe entre las 21:00 horas y las 06:00 horas del día siguiente en zonas residenciales, hoteles, hospitales, clínicas y demás centros asistenciales deberán tomarse medidas especiales para mitigar el ruido en la recolección y la compactación.

(Decreto 2981 de 2013, art. 32).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.32. *Frecuencias de recolección*. La frecuencia de recolección dependerá de la naturaleza y cantidad de generación de residuos, de los programas de aprovechamiento y tratamiento incluidos en el PGIRS, las características del clima, entre otros. En el caso de servicios a grandes generadores, la frecuencia dependerá de las cantidades y características de la producción.

PARÁGRAFO. La frecuencia mínima de las rutas de recolección y transporte de residuos no aprovechables será de dos (2) veces por semana, la cual podrá disminuir en la medida en que se implementen nuevas rutas de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos en el área de prestación del servicio.

La frecuencia mínima de las rutas de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos será de una (1) vez por semana, y deberá incrementarse de acuerdo con el aumento en el porcentaje de separación en la fuente de los suscriptores del área de prestación del servicio.

(Decreto 2981 de 2013, art. 33, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 3).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.33. *Divulgación de frecuencias, rutas y horarios.* La recolección se efectuará según horarios y frecuencias en las macrorrutas y microrrutas establecidas previamente en el programa de prestación del servicio, las cuales deberán darse a conocer a los usuarios, utilizando medios masivos de difusión de amplia circulación local. En las facturas de cobro del servicio público de aseo, deberá informarse las frecuencias de las diferentes actividades de recolección del servicio.

El prestador del servicio deberá publicar en la página web las rutas y horarios de prestación de las diferentes actividades de recolección del servicio.

(Decreto 2981 de 2013, art. 34).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.34. *Cumplimiento de las rutas*. Las rutas y horarios deberán ser cumplidas por las personas prestadoras del servicio público de aseo de conformidad con los contratos de prestación del servicio público de aseo. Todo cambio en las rutas, horarios o frecuencias deberá ser comunicado con tres (3) días de anterioridad a los usuarios afectados, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, utilizando medios masivos de difusión de amplia circulación local y página web cuando se disponga de ella. En caso de presentarse averías en un vehículo del servicio, deberá enviar el auxilio mecánico o remplazarlo con el equipo de suplencia de conformidad con lo establecido en este capítulo, restableciendo el servicio en un término máximo de tres (3) horas a partir del momento en que se presente la avería. Sólo podrá suspenderse el servicio por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados.

Para los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, en que sea imposible la prestación del servicio, la persona prestadora del servicio público de aseo deberá implementar las medidas para restablecer el servicio en el menor tiempo posible.

(Decreto 2981 de 2013, art. 35).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.35. *Normas sobre recolección a partir de cajas de almacenamiento.* La recolección mediante cajas de almacenamiento se sujetará, entre otras, a las siguientes condiciones:

1. Se empleará para aquellos usuarios que individual o colectivamente generen residuos en cantidad suficiente que justifique su utilización a juicio de la persona prestadora del servicio público de aseo.

2. Se utilizarán también cajas de almacenamiento en aquellas áreas en las cuales no existan unidades de almacenamiento o infraestructura vial, o la existente resulte insuficiente para permitir el ingreso de los vehículos de recolección. En tales casos, la persona prestadora del servicio público de aseo coordinará con los usuarios o la comunidad el traslado de los residuos hasta las cajas de almacenamiento.

3. Las cajas de almacenamiento deberán ser compatibles con los vehículos destinados a este tipo de recolección.

4. En áreas públicas, la persona prestadora del servicio público de aseo deberá determinar la conveniencia de ubicar las cajas de almacenamiento en un sitio específico, para la recolección de los residuos, con el fin de evitar que se generen puntos críticos.

4. Las cajas de almacenamiento localizadas en áreas públicas deberán mantenerse en un adecuado estado de presentación, limpieza e higiene por parte de la persona prestadora del servicio público de aseo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 36).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.36. *Características de los vehículos de recolección y transporte de residuos sólidos.* Los vehículos para la prestación del servicio de aseo, empleados en las actividades de recolección y transporte de residuos con destino a disposición final, deberán tener, entre otras, las siguientes características:

1. Los vehículos recolectores deberán ser motorizados, y estar claramente identificados (color, logotipos, placa de identificación, entre otras características).

2. En los municipios o distritos con más de 5.000 usuarios en el servicio público de aseo, deberán estar provistos de equipo de comunicaciones.

3. En los distritos o municipios con más de 5.000 usuarios en el servicio público de aseo, deberán contar con equipos de compactación de residuos. Se exceptúan aquellos que se destinen a la recolección de residuos separados con destino al aprovechamiento, manejo de residuos de construcción y demolición y otros residuos que no sean susceptibles de ser compactados.

4. La salida del tubo de escape debe estar hacia arriba y por encima de su altura máxima. Se deberá cumplir con las demás normas vigentes para emisiones atmosféricas y ajustarse a los requerimientos de tránsito.

5. Los vehículos con caja compactadora deberán tener un sistema de compactación que pueda ser detenido en caso de emergencia.

6. Las cajas compactadoras de los vehículos destinados a la recolección y transporte de los residuos sólidos con destino a disposición final, deberán ser de tipo de compactación cerrada, de manera que impidan la pérdida del líquido (lixiviado), y contar con un mecanismo automático que permita una rápida acción de descarga.

7. Los equipos destinados a la recolección deberán tener estribos con superficies antideslizantes, y manijas adecuadas para sujetarse de tal forma que el personal pueda transportarse momentáneamente en forma segura.

8. Los equipos deberán posibilitar el cargue y el descargue de los residuos sólidos almacenados de forma tal que evite la dispersión de estos y la emisión de partículas.

9. Deberán estar diseñados de tal forma que no se permita el esparcimiento de los residuos sólidos durante el recorrido.

10. En los vehículos que no utilicen caja compactadora, los residuos sólidos deberán estar cubiertos durante el transporte, de manera que se reduzca el contacto con la lluvia, el viento y se evite el esparcimiento e impacto visual. Así mismo, deberán estar provistos de mecanismos que eviten la pérdida del líquido (lixiviado).

11. En los vehículos destinados a la recolección a partir de cajas de almacenamiento, deberán contar con un sistema adecuado para levantarlas y descargar su contenido en el vehículo recolector.

12. Las especificaciones de los vehículos deberán corresponder a la capacidad y dimensión de las vías públicas.

13. Deberán cumplir con las especificaciones técnicas existentes para no afectar la salud ocupacional de los conductores y operarios.

14. Deberán estar dotados con equipos de carretera y de atención de incendios.

15. Deberán estar dotados de dispositivos que minimicen el ruido, especialmente aquellos utilizados en la recolección de residuos sólidos en zonas residenciales y en las vecindades de hoteles, hospitales, clínicas, centros educativos, centros asistenciales e instituciones similares.

16. Estarán dotados de elementos complementarios tales como cepillos, escobas y palas para efectuar la limpieza de la vía pública en los casos de dispersión de residuos durante la operación de recolección, de forma que una vez realizada la recolección, no queden residuos diseminados en la vía pública.

17. Deberán estar dotados de balizas o luces de tipo estroboscópico, ubicadas una sobre la cabina y otra en la parte posterior de la caja de compactación, así como de luces en la zona de la tolva. Para los vehículos recolectores sin compactación las luces deberán estar ubicadas sobre la cabina.

Parágrafo. Los prestadores que por condiciones de capacidad, acceso o condiciones topográficas no puedan utilizar vehículos con las características señaladas en este artículo

deberán informarlo y sustentarlo ante la SSPD y esta entidad determinará la existencia de tales condiciones para permitir que se emplee otro tipo de vehículos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 37).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.37. *Condiciones de equipos y accesorios para recolección y transporte de residuos sólidos*. Los equipos, accesorios y ayudas de que estén dotados los vehículos destinados para transporte de residuos sólidos, deberán mantenerse siempre en óptimas condiciones de funcionamiento para la prestación del servicio y contar con los registros que evidencien el seguimiento a las condiciones de operación de los equipos y accesorios.

(Decreto 2981 de 2013, art. 38).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.38. *Lavado de los vehículos y equipos de recolección y transporte*. Los vehículos de recolección y transporte de residuos sólidos deberán lavarse al final de la jornada diaria. El lavado debe realizarse en sitios diseñados para tal fin y no puede efectuarse en áreas públicas ni en fuentes o cuerpos de agua.

(Decreto 2981 de 2013, art. 39).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.39. *Trasbordo en la actividad de recolección*. Cuando existan restricciones para el ingreso de los vehículos recolectores en zonas de difícil acceso, el prestador del servicio de aseo podrá utilizar vehículos con características distintas a las generales establecidas en este decreto para la recolección y posterior trasbordo al vehículo recolector asignado a la respectiva microrruta.

En la actividad de trasbordo se deberá evitar las afectaciones sanitarias por derrame y esparcimiento de residuos sólidos y líquidos. Los vehículos utilizados deberán cumplir con las normas de tránsito establecidas por la autoridad competente.

Los sitios de trasbordo de residuos estarán ubicados en zonas donde no se genere afectación sobre la comunidad y su entorno; teniendo en cuenta la clasificación por sectores para los estándares máximos establecidos en las normas vigentes.

Los trasbordos deben hacerse en zonas alejadas de hospitales, bibliotecas, hogares geriátricos, guarderías, zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.

Al hacer el trasbordo, el compactador debe accionarse solo cuando sea estrictamente necesario, minimizando así la generación de ruido, igualmente se debe garantizar un acople funcional y operativo para evitar los efectos que se pudieren generar.

El trasbordo de los residuos deberá hacerse directamente de un vehículo a otro, evitando que en la operación sean arrojados al suelo. El trasbordo solo se podrá hacer desde vehículos cuya capacidad máxima sea de 750 kilógramos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 40).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.40. *Recolección de residuos acumulados por el barrido manual de calles*. La recolección y el transporte de los residuos sólidos provenientes del barrido manual de calles deben efectuarse por la persona prestadora del servicio de público de aseo en su área de prestación del servicio. Los residuos de barrido no podrán permanecer en las calles por más de ocho (8) horas una vez se hace la presentación para transportarlos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 41).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.41. *Recolección de residuos de poda de árboles y corte de césped*. La recolección y transporte de los residuos sólidos originados por poda de árboles o arbustos, y corte del césped en áreas públicas, deberá realizarse por la persona prestadora del servicio público de aseo responsable de cada una de estas actividades en el área de prestación correspondiente. Estos residuos deberán destinarse prioritariamente a sitios de tratamiento.

PARÁGRAFO. Los operativos para la recolección de los árboles caídos en espacio público por situaciones de emergencia serán de responsabilidad de la entidad territorial, quien podrá contratar con la empresa prestadora del servicio público de aseo su recolección y disposición final. La entidad territorial deberá tomar las medidas para garantizar el retiro de estos residuos dentro de las ocho (8) horas siguientes de presentado el suceso con el propósito de preservar y mantener limpia el área.

(Decreto 2981 de 2013, art. 42, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 3).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.42. *Recolección en plazas de mercado, mataderos y cementerios*. Para la recolección de los residuos ordinarios generados en las plazas de mercado, mataderos y cementerios del municipio o distrito, se utilizarán cajas de almacenamiento ubicadas estratégicamente, tanto para residuos aprovechables como no aprovechables.

La recolección de los residuos sólidos en estos lugares estará a cargo de las personas prestadoras del servicio de aseo y se debe efectuar en horarios que no interfieran el adecuado flujo vehicular y peatonal de la zona ni el desarrollo normal de las actividades de estos establecimientos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 43).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.43. *Recolección de animales muertos*. Para la recolección de animales muertos de especies menores, que no excedan los 50 kg, abandonados en las vías y áreas públicas, la persona prestadora del servicio público de aseo efectuará el retiro en el transcurso de las seis (6) horas siguientes a la recepción de la solicitud, la cual puede ser presentada por cualquier ciudadano, para ser trasladados al sitio donde le indique la entidad territorial, en cumplimiento de las normas vigentes para el manejo y disposición final de este tipo de residuos. El pago de este servicio de recolección y transporte, así como de disposición final estará a cargo de la entidad territorial.

Parágrafo. La recolección de animales muertos que excedan los 50 kg, abandonados en las vías y áreas públicas, es responsabilidad de la entidad territorial.

(Decreto 2981 de 2013, art. 44).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.44. *Recolección de residuos de construcción y demolición*. La responsabilidad por el manejo y disposición de los residuos de construcción y demolición serán del generador, con sujeción a las normas que regulen la materia.

El municipio o distrito deberá coordinar con las personas prestadoras del servicio público de aseo o con terceros la ejecución de estas actividades y pactar libremente su

remuneración para garantizar la recolección, transporte y disposición final adecuados. No obstante, la entidad territorial deberá tomar acciones para la eliminación de los sitios de arrojo clandestinos de residuos de construcción y demolición en vías, andenes, separadores y áreas públicas según sus características.

La persona prestadora del servicio público de aseo podrá prestar este servicio, y deberá hacerlo de acuerdo con las disposiciones vigentes. En cualquier caso, la recolección, transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición deberá efectuarse en forma separada del resto de residuos.

El prestador del servicio público de aseo será responsable de la recolección de residuos de construcción y demolición residenciales cuando se haya realizado la solicitud respectiva por parte del usuario y la aceptación por parte del prestador. En tales casos, el plazo para prestar el servicio solicitado no podrá superar cinco (5) días hábiles.

(Decreto 2981 de 2013, art. 45).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.45. ***Censo de puntos críticos.*** Las personas prestadoras del servicio público de aseo en las actividades de recolección y transporte en su área de prestación, harán censos de puntos críticos, realizarán operativos de limpieza y remitirán la información a la entidad territorial y la autoridad de policía para efectos de lo previsto en la normatividad vigente.

El municipio o distrito deberá coordinar con las personas prestadoras del servicio público de aseo o con terceros la ejecución de estas actividades y pactar libremente la remuneración.

(Decreto 2981 de 2013, art. 46).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.46. ***Almacenamiento y recolección de residuos generados en eventos y espectáculos masivos****.* El almacenamiento y presentación de residuos generados con ocasión de eventos y espectáculos masivos, en recintos cerrados o en áreas públicas es responsabilidad del organizador de los mismos, quien deberá contratar el servicio de aseo con una persona prestadora del servicio público de aseo.

El costo del servicio que preste la persona prestadora al organizador del evento será pactado libremente entre las partes, así como su forma de pago.

Se deberán separar los residuos sólidos aprovechables de los no aprovechables para lo cual el organizador del evento deberá proveer los recipientes necesarios y garantizar su transporte.

(Decreto 2981 de 2013, art. 47).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.47. ***Almacenamiento y recolección de residuos generados en puntos de ventas en áreas públicas****.* Los vendedores estacionarios localizados en áreas públicas, debidamente autorizados, deberán mantener limpios los alrededores de sus puestos de ventas, tener recipientes accesibles al público para el almacenamiento de los residuos generados en su actividad y presentarlos para su recolección a la persona prestadora del servicio público de aseo. El control y vigilancia de estas obligaciones estará a cargo de las autoridades de policía. Los vendedores estacionarios serán considerados suscriptores no residenciales.

(Decreto 2981 de 2013, art. 48).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.48. *Responsabilidad por los residuos sólidos generados en el cargue y descargue de mercancías y materiales*. Los responsables de cargue, descargue y transporte de mercancías o materiales, deberán recoger los residuos sólidos originados por esas actividades y entregarlos a la persona prestadora del servicio público de aseo. El control y vigilancia de esta obligación estará a cargo de las autoridades de policía.

(Decreto 2981 de 2013, art. 49).

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.49. *Monitoreo de la actividad de recolección de residuos sólidos*. Las personas prestadoras del servicio público de aseo deberán implementar sistemas de monitoreo, tales como:

1. Diseño y georreferenciación previa de las microrrutas de recolección y transporte, que sirvan como trazado de referencia para el seguimiento de la operación.
2. Seguimiento en tiempo real de la posición geográfica de los vehículos recolectores mediante tecnología GPS, contrastado contra las microrrutas georreferenciadas.
3. Registro y monitoreo de tiempos y movimientos de los vehículos recolectores para verificar el cumplimiento de frecuencias y horarios establecidos.

PARÁGRAFO. Las organizaciones de recicladores de oficio que sean prestadoras de la actividad de aprovechamiento deberán implementar los sistemas de monitoreo señalados en los numerales 2 y 3 únicamente para los vehículos motorizados.

(Decreto 2981 de 2013, art. 50, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 3).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.2.3.50. *Características de las bases de operación*. Las personas prestadoras del servicio público de aseo que presten el servicio en municipios o distritos mayores de 5.000 usuarios deberán tener base de operación, las cuales deberán ubicarse de acuerdo con lo definido en las normas de ordenamiento territorial y cumplir con las siguientes características:

1. Contar con áreas adecuadas para el parqueo y maniobra de los vehículos, depósito de insumos para la prestación de servicio, zona de control de operaciones, vestidores e instalaciones sanitarias para el personal, y oficinas administrativas.
2. Contar con los servicios públicos.
3. Contar con una adecuada señalización en las diferentes áreas, así como de los sentidos de circulación.
4. Contar con señales y equipo de seguridad para la prevención de accidentes, que permitan la inmediata y oportuna atención cuando se produzcan situaciones de emergencia.
5. Contar con equipos de control de incendios.
6. Contar con equipos de comunicación entre la base y los equipos de recolección.

PARÁGRAFO. En las bases de operación no se podrán almacenar residuos sólidos provenientes de las actividades de recolección y transporte. Lo anterior, sin perjuicio de que en un mismo predio puedan coexistir áreas destinadas a bases de operación y áreas destinadas a sitios de aprovechamiento, tratamiento y/o disposición final, siempre que se mantenga la separación funcional de tales áreas y se cumplan las condiciones aplicables a cada tipo de infraestructura.

(Decreto 2981 de 2013, art. 51, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 3).

https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTÍCULO 2.3.2.2.2.3.50.A. Recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos. La recolección y transporte de la fracción de residuos sólidos orgánicos previamente separados en la fuente, deberá realizarse por una persona prestadora del servicio público de aseo que se encuentre registrada en el Registro Único de Prestadores de Servicios Públicos - RUPS en la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos. Estos residuos deben ser trasladados a sitios de tratamiento autorizados y registrados en el Sistema Único de Información SUI de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

PARÁGRAFO. Los usuarios que se conformen como gestores comunitarios que administren sistemas de aprovisionamiento para la gestión de los residuos sólidos orgánicos, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2.3.8.2.2. de este Decreto, deberán recibir un beneficio que será trasladado a la tarifa de estos usuarios. La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico definirá el instrumento regulatorio para la aplicación de este beneficio.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 4).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTÍCULO 2.3.2.2.2.3.50.B. Coordinación para la prestación eficiente de la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos. Las personas prestadoras de recolección y transporte de residuos no aprovechables deberán coordinar los horarios y frecuencias de sus microrrutas y macrorrutas con las personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento y las personas prestadoras de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos, dejando evidencia documental de dicha coordinación, con el fin de garantizar la recolección selectiva de los residuos orgánicos, aprovechables y no aprovechables de manera diferenciada, de conformidad con lo establecido en los programas para la prestación del servicio de aseo en concordancia con lo dispuesto en los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos. Lo anterior, sin perjuicio de que un mismo operador pueda prestar de manera diferenciada el servicio de recolección y transporte tanto de residuos orgánicos como de residuos no aprovechables.

PARÁGRAFO. Las rutas de recolección y transporte de residuos aprovechables y residuos orgánicos deberán tener prelación respecto de los horarios y frecuencias de las rutas de recolección de residuos no aprovechables, para efectos de aumentar las tasas de aprovechamiento y tratamiento de residuos sólidos.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 4).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTÍCULO 2.3.2.2.2.3.50.C. Recolección y transporte en zonas palafíticas. Para la prestación del servicio público de aseo en zonas palafíticas, la persona prestadora podrá definir el área de prestación del servicio con base en las características geográficas, hidrológicas y de accesibilidad del asentamiento, empleando medios de recolección acuáticos, sistemas de puntos de acopio en embarcaderos o pasarelas, o cualquier otro mecanismo que resulte técnica, operativa y sanitariamente viable, de conformidad con las condiciones particulares del territorio, en coordinación con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) del municipio o distrito.

PARÁGRAFO 1. Las zonas palafíticas podrán ser atendidas mediante esquemas diferenciales de prestación del servicio público de aseo, independientemente de la

clasificación del suelo en que se encuentren conforme a los instrumentos de ordenamiento territorial, siempre que cumplan con los criterios de la definición de zona palafítica establecida en el artículo 2.3.2.1.1.

PARÁGRAFO 2. La identificación y delimitación de las zonas palafíticas en el área de prestación del servicio corresponde al municipio o distrito, en coordinación con la persona prestadora, y deberá quedar incorporada en el PGIRS municipal o distrital.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 4).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTÍCULO 2.3.2.2.2.3.50.D. Obligación de las entidades públicas. Las entidades públicas deberán solicitar a las personas prestadoras de recolección y transporte de residuos no aprovechables, aprovechables y orgánicos, las mediciones puntuales de la fracción de residuos sólidos presentada, mediante la aplicación de la metodología de aforo vigente expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 4).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

SUBSECCION 4
BARRIDO Y LIMPIEZA DE ÁREAS PÚBLICAS

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.51. ***Responsabilidad en barrido y limpieza de vías y áreas públicas***. Las labores de barrido y limpieza de vías y áreas públicas son responsabilidad de la persona prestadora del servicio público de aseo en el área de prestación donde realice las actividades de recolección y transporte de residuos no aprovechables.

La prestación de este componente en todo caso deberá realizarse de acuerdo con la frecuencia y horarios establecidos en el programa para la prestación del servicio público de aseo, de acuerdo con lo definido en el PGIRS del respectivo municipio o distrito. La determinación de los kilómetros a barrer deberá tener en cuenta las frecuencias de barrido.

En calles no pavimentadas y en áreas donde no sea posible realizar el barrido por sus características físicas, se desarrollarán labores de limpieza manual.

La persona prestadora del servicio público de aseo deberá adelantar labores de limpieza de vías y áreas públicas para superar situaciones de caso fortuito o fuerza mayor, tales como terremotos, inundaciones, siniestros y catástrofes de cualquier tipo.

En el caso de producirse accidentes o hechos imprevistos que generen suciedad en la vía pública, dentro del área de prestación, la persona prestadora del servicio público de aseo deberá concurrir para restablecer la condición de limpieza del área. Para tales efectos, la persona prestadora deberá hacer presencia en el sitio dentro de las tres (3) horas siguientes al momento de haber sido avisada para prestar el servicio en el área afectada.

PARÁGRAFO 1. En desarrollo de las actividades de barrido de vías y áreas públicas, se prohíbe arrojar residuos hacia las alcantarillas del sistema pluvial y sanitario del municipio y/o distrito. Para el efecto la persona prestadora del servicio público de aseo deberá capacitar a los operarios de barrido para evitar que el producto de esta actividad se disponga en sumideros de alcantarillado pluvial, y de esta forma prevenir su taponamiento.

PARÁGRAFO 2. Cuando en un área confluya más de un prestador, estos serán responsables de la actividad de barrido y limpieza en proporción al número de usuarios que cada prestador atienda en dicha área.

La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico determinará la metodología para el cálculo de los kilómetros a barrer por cada prestador en el área de confluencia.

PARÁGRAFO 3. El alcalde municipal o distrital verificará que el Programa para la Prestación del Servicio de Aseo corresponda con lo determinado en el PGIRS. Si no corresponde, deberá informar a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para el ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control.

(Decreto 2981 de 2013, art. 52, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 5).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.52. *Acuerdos de barrido y limpieza*. Las personas prestadoras de recolección y transporte de residuos no aprovechables deberán suscribir acuerdos de barrido y limpieza en los que se determinen las vías y áreas públicas que cada persona prestadora vaya a atender en el respectivo municipio, sin perjuicio de que en el mismo acuerdo se convenga que solo uno de ellos sea quien atiende la totalidad del área. En los mismos acuerdos se deberá establecer la forma de remunerarse, la determinación de las condiciones para acordar los métodos de conciliación de cuentas, de remuneración y traslado de recursos tarifarios entre los prestadores de las mencionadas actividades.

Las personas prestadoras de barrido y limpieza de vías y áreas públicas se reunirán una vez al mes para conciliar las cuentas producto de esta actividad, así como aspectos propios de la operación.

Lo anterior, so pena que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios imponga las sanciones de que trata el artículo 81 de la Ley 142 de 1994, por incumplimiento del régimen de servicios públicos domiciliarios y falla en la prestación de dichos servicios.

Estos acuerdos deberán suscribirse dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en aplicación del presente artículo.

En el evento que habiéndose firmado el acuerdo de que trata el presente artículo, ingrese o se retire una determinada persona prestadora dentro del área de confluencia, se deberá revisar y ajustar el acuerdo de barrido celebrado, para lo cual los prestadores tendrán un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir del ingreso o retiro del prestador, so pena de la imposición de las sanciones, por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en ejercicio de la competencia establecida en el artículo 81 de la Ley 142 de 1994.

PARÁGRAFO. En el evento que no se logre un acuerdo entre las personas prestadoras en los términos previstos en el presente artículo, de oficio o a solicitud de cualquiera de las partes la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico impondrá el respectivo acuerdo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 53, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 5).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.53. *Frecuencias mínimas de barrido y limpieza de vías y áreas públicas*. La frecuencia mínima de barrido y limpieza del área de prestación a cargo del prestador será de dos (2) veces por semana para municipios y/o distritos de primera

categoría o especiales, y de una (1) vez por semana para las demás categorías establecidas en la ley. El establecimiento de mayores frecuencias definidas en el PGIRS para la totalidad del área urbana del municipio y/o distrito o partes específicas de la misma, deberá ser solicitado por el ente territorial al prestador y su costo será reconocido vía tarifa.

Parágrafo. El prestador de la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos deberá garantizar la frecuencia mínima de barrido y limpieza, o la que determine el PGIRS en toda el área de prestación a su cargo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 54).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.54. *Establecimiento del horario de barrido y limpieza de vías y áreas públicas*. El barrido y limpieza de vías y áreas públicas deberá realizarse en horarios que causen la menor afectación al flujo de vehículos y de peatones.

(Decreto 2981 de 2013, art. 55).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.55. *Establecimiento de macrorrutas y microrrutas para el barrido y limpieza de vías y áreas públicas*. Las personas prestadoras del servicio público de aseo están obligadas a establecer las macrorrutas y microrrutas que deben seguir cada una de las cuadrillas de barrido y limpieza de vías y áreas públicas teniendo en cuenta las normas de tránsito, las características físicas del municipio o distrito, así como con las frecuencias establecidas. Esas rutas deberán ser informadas a los usuarios y cumplidas cabalmente por las personas prestadoras del servicio.

(Decreto 2981 de 2013, art. 56).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.56. *Actividad de barrido y limpieza manual de vías y áreas públicas*. Los residuos resultantes de la labor de barrido y limpieza manual de vías y áreas públicas deberán ser colocados en bolsas de preferencia biodegradables o compostables, que una vez llenas serán cerradas y ubicadas en el sitio preestablecido para su posterior recolección. Esta actividad incluye la recolección de bolsas de las cestas colocadas en las vías y áreas públicas.

(*Decreto 2981 de 2013, art. 57, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 5).*
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.57. *Instalación de cestas o canastillas públicas de residuos sólidos en las vías y áreas públicas.* Las personas prestadoras del servicio de aseo deberán colocar canastillas o cestas, en vías y áreas públicas, para almacenamiento exclusivo de residuos sólidos producidos por los transeúntes. Para la ubicación de las cestas a cargo del prestador, se realizará de acuerdo con los lineamientos que se definan en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS y se requerirá de la aprobación previa del municipio o distrito.

La recolección de los residuos sólidos depositados en las cestas es responsabilidad de las personas prestadoras del servicio público de aseo. La persona prestadora del servicio público de aseo deberá llevar un inventario de las cestas que suministre, así como de su estado, para efectos de su mantenimiento y reposición. En caso de robo o daño ocasionado por terceros no determinados, la reposición estará a cargo del municipio y/o distrito.

PARÁGRAFO 1. Los costos de inversión y mantenimiento de las cestas de almacenamiento se deberán tener en cuenta en la regulación tarifaria, para lo cual la

Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento establecerá en la fórmula tarifaria el costo eficiente para esta actividad de acuerdo con el número de suscriptores.

PARÁGRAFO 2. En el evento en que confluyan dos (2) o más personas prestadoras de esta actividad y presenten desacuerdos en cuanto a aspectos tarifarios y/o de remuneración de la actividad, de oficio o a solicitud de cualquiera de las partes la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico impondrá el respectivo acuerdo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 58, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 5).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.58. ***Características de las canastillas o cestas públicas***. Las canastillas o cestas públicas deben cumplir con las siguientes características:

1. Estar diseñadas de tal forma que se facilite el depósito de los residuos, aspecto que debe tenerse en cuenta en los casos en que se coloquen tapas.

2. Deben tener algún dispositivo para evitar que se llenen de agua cuando llueva.

3. Deben estar ancladas para evitar que sean hurtadas.

1. Los soportes tienen que ser resistentes, teniendo en cuenta el uso a que son sometidos las cestas y que se trata de mobiliario público.

5. Para su ubicación debe tenerse en cuenta la afluencia de público, la generación de residuos y las condiciones del espacio público, evitando que se obstruya el paso de peatones y la visibilidad a los conductores de vehículos automotores.

6. El material y diseño de los recipientes deben facilitar su utilización a los usuarios, así como la recolección de los residuos depositados, su limpieza y mantenimiento.

(Decreto 2981 de 2013, art. 59).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.59. ***Equipo para la actividad de barrido manual***. El personal operativo para la actividad de barrido manual deberá contar con el equipo necesario para la limpieza, barrido almacenamiento, recolección y el transporte manual de los residuos sólidos, incluidos los elementos de seguridad industrial y salud ocupacional necesarios.

(Decreto 2981 de 2013, art. 60).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.60. ***Actividad de barrido mecánico***. Se podrá utilizar barrido mecánico en aquellas calles pavimentadas que, por su longitud, estado de las vías, amplitud, volumen de los residuos, tráfico y riesgo de la operación manual ameriten el uso de este tipo de maquinaria.

La descarga de los residuos de barrido mecánico se efectuará en los sitios previamente establecidos en el correspondiente programa de la prestación del servicio público de aseo. El drenaje del agua para aspersión de los mismos obligatoriamente deberá efectuarse antes del pesaje de los vehículos y podrá efectuarse en sumideros, pero en todo caso deberá evitarse el taponamiento de las rejillas.

La prestación de la actividad incluirá la eliminación, por medios mecánicos, de todos aquellos residuos, independientemente de su tamaño. Cuando los residuos que por sus

características físicas dificulten su aspiración por el vehículo, la persona prestadora utilizará las cuadrillas de la técnica de barrido manual para apoyar estas eventualidades.

PARÁGRAFO. Las personas prestadoras del servicio de aseo en las actividades de barrido y limpieza no deberán arrojar residuos de barrido, ni arenilla en los sumideros de aguas lluvias.

(Decreto 2981 de 2013, art. 61, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 5).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.61. *Responsabilidad de los anunciantes en materia de limpieza*. La limpieza y remoción de los avisos publicitarios o propaganda será responsabilidad de los anunciantes, quien podrá contratar con la persona prestadora del servicio público de aseo la remoción y el manejo de los residuos sólidos generados por la remoción de los avisos publicitarios o propaganda, cuyo costo será pactado entre el anunciante y la persona prestadora del servicio público de aseo como manejo de un residuo especial. Las autoridades de policía deberán velar por el cumplimiento de esta obligación.

(Decreto 2981 de 2013, art. 62).

ARTICULO 2.3.2.2.2.4.62. *Limpieza de playas*. La persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables deberá efectuar la limpieza de playas costeras o ribereñas en las áreas urbanas definidas en el PGIRS e instalar cestas para el almacenamiento de residuos sólidos en las zonas aledañas.

PARÁGRAFO 1. La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico definirá la metodología para establecer el costo eficiente de la actividad de limpieza de playas a reconocer vía tarifa.

PARÁGRAFO 2. Las personas prestadoras deberán suscribir acuerdos donde se determinen las áreas objeto de la prestación de la actividad que le correspondan a cada una de las personas prestadoras que confluyan en una misma Área de Prestación del Servicio, sin perjuicio de que en el mismo acuerdo se convenga que solo uno de ellos sea quien atienda la totalidad de playas. En los mismos acuerdos se deberá establecer la forma de remunerarse, la determinación de las condiciones para acordar los métodos de conciliación de cuentas, de remuneración y traslado de recursos tarifarios entre los prestadores de las mencionadas actividades.

PARÁGRAFO 3. En el evento en que confluyan dos (2) o más personas prestadoras de esta actividad y presenten desacuerdos en cuanto a aspectos tarifarios y/o de remuneración de la actividad, de oficio o a solicitud de cualquiera de las partes la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico impondrá el respectivo acuerdo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 63, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 5).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

SUBSECCION 5
LAVADO DE ÁREAS PÚBLICAS

ARTICULO 2.3.2.2.2.5.63. *Responsabilidad en el lavado de áreas públicas*. Las labores de lavado de áreas públicas son responsabilidad de los prestadores del servicio público de aseo en el área de prestación donde realicen las actividades de recolección y transporte.

La prestación de este componente en todo caso deberá realizarse de acuerdo con la frecuencia y horarios establecidos en el programa para la prestación del servicio público de aseo, y cumpliendo con las exigencias establecidas en el PGIRS del respectivo municipio o distrito.

Los municipios o distritos están en la obligación de suministrar a las personas prestadoras el inventario de los puentes peatonales y áreas públicas objeto de lavado, detallando como mínimo, su ubicación y área de lavado, entre otros aspectos.

Parágrafo. Cuando en un área confluya más de un prestador, estos serán responsables de la actividad de lavado de áreas públicas en proporción al número de usuarios que cada prestador atienda en dicha área.

La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico determinará la metodología de cálculo de las áreas públicas de lavado que le corresponde a cada prestador en función del número de usuarios que cada uno atienda en el área de confluencia.

(Decreto 2981 de 2013, art. 64).

ARTICULO 2.3.2.2.2.5.64. ***Acuerdos de lavado de áreas públicas.*** Cuando en un área confluyan dos (2) o más personas prestadoras de la actividad de lavado de áreas públicas deberán suscribir acuerdos en los que se determinen las áreas públicas, incluidos los puentes peatonales, a cargo de cada prestador, las frecuencias de ejecución de la actividad, la forma de remuneración y los métodos de conciliación de cuentas y traslado de recursos tarifarios, sin perjuicio de que se convenga que solo uno de ellos atienda la totalidad del área. En los mismos acuerdos se deberá establecer la forma de remunerarse, la determinación de las condiciones para acordar los métodos de conciliación de cuentas, de remuneración y traslado de recursos tarifarios entre los prestadores de las mencionadas actividades.

Las personas prestadoras de la actividad de lavado de áreas públicas se reunirán una vez al mes para conciliar las cuentas producto de esta actividad, así como aspectos propios de la operación.

Lo anterior so pena que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios imponga las sanciones de que trata el artículo 81 de la Ley 142 de 1994, por incumplimiento del régimen de servicios públicos domiciliarios y falla en la prestación de dichos servicios.

Estos acuerdos deberán suscribirse dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de aplicación de la metodología tarifaria que expida la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, en la que se determinen los costos de esta actividad, so pena que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios imponga las sanciones de que trata el artículo 81 de la Ley 142 de 1994, por incumplimiento del régimen de servicios públicos domiciliarios y falla en la prestación de dichos servicios.

En el evento que habiéndose firmado el acuerdo de que trata el presente artículo, ingrese o se retire una determinada persona prestadora dentro del área de confluencia, se deberá revisar y ajustar el acuerdo de lavado de áreas públicas celebrado, para lo cual los prestadores tendrán un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir del ingreso o retiro del prestador, so pena de la imposición de las sanciones, por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en ejercicio de la competencia establecida en el artículo 81 de la Ley 142 de 1994.

PARÁGRAFO. En el evento que no se logre un acuerdo entre las personas prestadoras en los términos previstos en el presente artículo, de oficio o a solicitud de cualquiera de las partes la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico impondrá el respectivo acuerdo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 65, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 6).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.2.5.65. *Alcance del lavado de áreas públicas*. La actividad de lavado de áreas públicas dentro del servicio de aseo comprende el lavado de puentes peatonales y de aquellas áreas públicas cuya condición de limpieza se deteriora por un uso inadecuado de tales áreas constituyéndose en puntos críticos sanitarios.

Parágrafo 1°. Solo se podrá trasladar a la tarifa del suscriptor del servicio de aseo el lavado de puentes peatonales en el área urbana con una frecuencia máxima de dos (2) veces al año. Mayores frecuencias deberán ser cubiertas por el ente territorial.

La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico definirá el costo máximo a reconocer vía tarifa por esta actividad.

Parágrafo 2°. El lavado de áreas públicas se realizará con cargo a la tarifa del suscriptor del servicio público de aseo para restablecer la condición de limpieza deteriorada por el uso inadecuado de tales áreas, al constituirse en punto crítico sanitario. El ente territorial deberá adoptar las medidas para su eliminación dentro de los quince (15) días siguientes a que este sea reportado por el prestador o por un usuario. En caso de no adoptar las medidas correctivas, el lavado de las mismas estará a cargo del ente territorial quien deberá pactar el valor de esta actividad, su frecuencia y área de intervención con el prestador.

Parágrafo 3°. Esta actividad no aplica al lavado de parques, monumentos, esculturas, pilas y demás mobiliario urbano y bienes de interés cultural cuya limpieza y mantenimiento no estará a cargo de la tarifa que pagan los suscriptores del servicio de aseo a las personas prestadoras.

(Decreto 2981 de 2013, art. 66).

SUBSECCION 6
CORTE DE CÉSPED Y PODA DE ÁRBOLES

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.66. *Actividad de corte de césped*. La persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables deberá efectuar el corte de césped en las áreas verdes públicas de los municipios, tales como: separadores viales ubicados en vías de tránsito automotor o peatonal, glorietas, rotondas, orejas o asimilables, parques públicos sin restricción de acceso definidos en las normas de ordenamiento territorial, que se encuentren dentro del perímetro urbano. Esta actividad incluye los componentes de bordeo y plateo. Se excluye de esta actividad el corte de césped de los antejardines frente a los inmuebles, el cual será responsabilidad de los propietarios de estos.

PARÁGRAFO 1. Se excluyen de esta actividad las labores de ornato y embellecimiento, entendidas como aquellas que van más allá del corte regular del césped y tienen por finalidad la decoración o mejoramiento estético del espacio público.

PARÁGRAFO 2. En el evento en que confluyan dos (2) o más personas prestadoras de esta actividad y presenten desacuerdos en cuanto a aspectos tarifarios y/o de remuneración de la actividad, de oficio o a solicitud de cualquiera de las partes la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico impondrá el respectivo acuerdo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 67 modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 7).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.67. ***Frecuencias y horarios para la actividad de corte de césped***. El desarrollo de las tareas de corte de césped se hará de forma programada, teniendo en cuenta que el área debe intervenirse cuando la altura del césped supere los diez (10) centímetros. En todo caso la altura mínima del césped una vez cortado no debe ser inferior a dos (2) centímetros.

Esta actividad deberá realizarse en horario diurno para zonas residenciales. Se exceptúan de esta obligación aquellas zonas que no puedan atenderse en horario diurno, por las dificultades generadas por el tránsito peatonal o vehicular y cualquier otra zona que por sus características particulares no permita la realización de la actividad en el horario mencionado.

(Decreto 2981 de 2013, art.68).

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.68. ***Normas de seguridad para la actividad de corte de césped.*** La persona prestadora del servicio público de aseo deberá optar todas las medidas tendientes a evitar accidentes y molestias durante la ejecución del corte del césped. En este sentido adelantará las siguientes actividades:

Información: Se colocará una valla informativa en el sitio del área a intervenir indicando el objeto de la labor, así como el nombre de la persona prestadora del servicio público de aseo, el número del teléfono de peticiones, quejas y recursos (línea de atención al cliente) y la página web en caso de contar con ella.

Demarcación: Se hará mediante cinta para encerrar el área de trabajo con el fin de aislarla del tráfico vehicular y tránsito peatonal. Igualmente, se colocarán mallas de protección para prevenir accidentes ocasionados por guijarros u otros residuos impulsados en el momento de efectuar el corte de césped y deberá tener una longitud concordante con el área intervenida, con una altura mínima de 1,50 m y soportada por una estructura que permita moverla fácilmente. La colocación de la malla de protección no sustituirá la utilización de vallas de información.

(Decreto 2981 de 2013, art. 69).

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.69. ***Normas de seguridad para el operario en la actividad de corte de césped***. En la ejecución de esta actividad la persona prestadora deberá brindar las medidas de seguridad para preservar la integridad física del operario durante la realización de la labor de corte de césped de acuerdo con las normas de seguridad industrial.

La persona prestadora del servicio público de aseo deberá capacitar a los operarios sobre las especificaciones y condiciones técnicas de la actividad y las normas de seguridad industrial que deben aplicarse.

(Decreto 2981 de 2013, art.70).

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.70. ***Actividad de poda de árboles****.* La persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables deberá efectuar la poda de árboles, incluyendo: corte de ramas, follajes, y la recolección y transporte del material resultante, destinándolo prioritariamente a sitios de tratamiento o, en su defecto, a disposición final, conforme a los lineamientos de la autoridad ambiental competente. Esta actividad se realizará sobre los árboles ubicados en separadores viales ubicados en vías de tránsito automotor, vías peatonales, glorietas, rotondas, orejas o asimilables, parques públicos sin restricción de acceso, definidos en las normas de ordenamiento territorial, que se encuentren dentro del perímetro urbano. Se excluyen de esta actividad los árboles ubicados en antejardines frente a los inmuebles, los cuales serán responsabilidad de los propietarios de estos.

PARÁGRAFO 1. Se exceptuarán la poda de árboles ubicados en las zonas de seguridad definidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).

PARÁGRAFO 2. Se excluyen de esta actividad la poda de árboles ubicados en rondas hídricas y zonas de manejo y preservación ambiental de quebradas, ríos y canales, así como la poda de árboles en sitios donde se adelanten obras en espacio público, mientras dure la ejecución de dichas obras. También se excluyen la tala de árboles y las labores de ornato y embellecimiento.

PARÁGRAFO 3. Cuando en un área confluyan dos (2) o más personas prestadoras de esta actividad, deberán suscribir acuerdos dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en aplicación del presente artículo, en los que se determinen los individuos arbóreos objeto de poda que le correspondan a cada una de las personas prestadoras que confluyan en una misma Área de Prestación del Servicio, sin perjuicio de que en el mismo acuerdo se convenga que solo uno de ellos sea quien atienda la totalidad de individuos. En los mismos acuerdos se deberá establecer la forma de remunerarse, la determinación de las condiciones para acordar los métodos de conciliación de cuentas, de remuneración y traslado de recursos tarifarios entre los prestadores de las mencionadas actividades.

PARÁGRAFO 4. En el evento en que confluyan dos (2) o más personas prestadoras de esta actividad y presenten desacuerdos en cuanto a aspectos tarifarios y/o de remuneración de la actividad, de oficio o a solicitud de cualquiera de las partes la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico impondrá el respectivo acuerdo.

(Decreto 2981 de 2013, art.71, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 7).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.71. ***Normas de seguridad para la actividad de poda de árboles***. La persona prestadora del servicio público de aseo deberá adoptar todas las medidas tendientes a evitar accidentes y molestias durante la ejecución de la poda de árboles. En este sentido adelantará las siguientes actividades:

Información: Se colocará una valla informativa en el sitio del área a intervenir indicando el objeto de la labor, así como el nombre de la persona prestadora del servicio público de aseo, el número del teléfono de peticiones, quejas y recursos (línea de atención al cliente) y la página web en caso de contar con ella.

Demarcación: Se hará mediante cinta para encerrar el área de trabajo con el fin de aislarla del tráfico vehicular y tránsito peatonal. Igualmente, se colocarán mallas de protección para prevenir accidentes. La colocación de la malla de protección no sustituirá la utilización de vallas de información.

(Decreto 2981 de 2013, art. 72).

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.72. *Normas de seguridad para el operario en la actividad de poda de árboles*. En la ejecución de esta actividad la persona prestadora deberá brindar las medidas de seguridad para preservar la integridad física del operario durante la realización de la labor de poda de árboles de acuerdo con las normas de seguridad industrial.

La persona prestadora del servicio público de aseo deberá capacitar a los operarios sobre las especificaciones y condiciones técnicas de la actividad y las normas de seguridad industrial que deben aplicarse.

(Decreto 2981 de 2013, art. 73).

ARTICULO 2.3.2.2.2.6.73. *Autorizaciones para las actividades de poda de árboles*. Para la actividad de poda de árboles se deberán obtener las autorizaciones que establezca la respectiva autoridad competente.

(Decreto 2981 de 2013, art. 74).

SUBSECCION 7
TRANSFERENCIAS

ARTICULO 2.3.2.2.2.7.74. *Utilización de estaciones de transferencia*. Las personas prestadoras del servicio de aseo en las actividades de recolección y transporte deberán evaluar la conveniencia de utilizar estaciones de transferencia, como infraestructura para la prestación del servicio en los eventos en que la misma se constituya en una solución de costo mínimo, con el objetivo de incrementar eficiencia al optimizar costos de recolección racionalizando los recursos económicos, energéticos, con el fin de coadyuvar al logro de una mayor productividad de la mano de obra y del equipo utilizado, sin perjuicio de obtener previamente las autorizaciones ambientales a que haya lugar.

(Decreto 2981 de 2013, art. 75).

ARTICULO 2.3.2.2.2.7.75. *Obligación de las entidades territoriales*. Los municipios o distritos deberán definir las áreas donde es posible la localización y el funcionamiento de estaciones de transferencia de residuos sólidos de conformidad con los usos del suelo previstos en las normas de ordenamiento territorial.

(Decreto 2981 de 2013, art. 76).

ARTICULO 2.3.2.2.2.7.76. *Instalación de estaciones de transferencia*. Cuando se considere necesario ubicar una estación de transferencia la persona prestadora del servicio deberá realizar los estudios que incluyan la evaluación económica, técnica operativa, jurídica, comercial, financiera, institucional, sociocultural y de riesgos cumpliendo con la reglamentación técnica vigente para el sector y sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones ambientales a que haya lugar.

(Decreto 2981 de 2013, art. 77).

ARTICULO 2.3.2.2.2.7.77. *Características de los vehículos de transferencia para transporte de residuos sólidos*. Los vehículos empleados en la actividad de transporte a granel de los residuos sólidos deberán tener, entre otras las siguientes características:

1. Ser motorizados, y estar claramente identificados (color, logotipos, placa de identificación, iconos informativos, entre otras características).

2. Estar provistos de equipo de comunicaciones, el cual se utilizará para la logística y coordinación con las otras actividades del servicio.

3. Podrán o no tener incorporados elementos de compactación de los residuos, lo cual dependerá de las condiciones operativas, la capacidad de la unidad de almacenamiento, las restricciones viales, las condiciones del cargue y descargue de los residuos y la naturaleza física y química de los mismos.

4. Cumplir con las normas vigentes para emisiones atmosféricas y ajustarse a los requerimientos de tránsito.

5. En caso de contar con equipos de compactación, estos deberán tener un sistema de parada de emergencia que detenga totalmente y de forma inmediata la operación del mismo.

6. Las unidades de almacenamiento de los vehículos destinados al transporte de los residuos sólidos, deberán ser estancos y permitir su cierre o cubierta, de manera que impidan la fuga y descarga en la vía pública de los líquidos (lixiviados) durante el transporte, evitar el arrastre y la dispersión de residuos, de material particulado y de olores, y deben contar con un dispositivo automático que permita una rápida acción de descarga en el sistema de disposición final.

7. Posibilitar el cargue y el descargue de los residuos sólidos almacenados de forma tal que se evite la dispersión de estos y la emisión de partículas.

8. Estar cubiertos durante el transporte, de manera que se reduzca el contacto con la lluvia y el viento y, se evite el esparcimiento y el impacto negativo visual y estético.

9. Las especificaciones de los vehículos deberán corresponder a la capacidad y dimensión de las vías públicas.

10. Cumplir con las especificaciones técnicas existentes para no afectar la salud ocupacional de los conductores y operarios.

11. Estar dotados con los equipos de carretera y de atención de incendios.

12. Estar dotados de dispositivos de control de ruido.

Las personas prestadoras del servicio público de aseo deben determinar el número mínimo de vehículos con la capacidad de carga y compactación necesarias para el transporte a granel de los residuos transferidos. La transferencia debe garantizar que los residuos se puedan transportar en la jornada laboral sin permitir que se acumulen y se generen focos de contaminación y perturbación del bienestar ciudadano.

(Decreto 2981 de 2013, art. 78).

ARTÍCULO 2.3.2.2.2.8.78. Recolección y transporte selectivo de residuos orgánicos susceptibles de tratamiento. Es la actividad complementaria del servicio público de aseo, dirigida a efectuar la recolección de los residuos orgánicos, previamente separados en la fuente por los usuarios, de manera selectiva y diferenciada de los demás residuos sólidos,

mediante recorridos organizados a través de macrorrutas y microrrutas, conforme a las frecuencias y horarios establecidos, para su transporte a sitios de tratamiento.

Para la prestación de esta actividad, se tendrá en cuenta como mínimo los siguientes criterios:

1. La persona prestadora que realice la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos establecerá de acuerdo con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) las frecuencias, horarios y formas de presentación para la recolección y transporte de los residuos sólidos orgánicos.
2. La persona prestadora que realice la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos deberá conformar su catastro de usuarios y con base en él establecer sus macrorrutas y microrrutas de recolección.
3. La recolección de residuos sólidos orgánicos puede efectuarse a partir de la acera, de unidades y cajas de almacenamiento o de cualquier sistema alternativo que garantice la recolección y el mantenimiento de sus características. En todo caso, durante la recolección se deberá mantener la condición de limpieza del área, evitando derrames y esparcimientos de residuos sólidos y líquidos.
4. La persona prestadora que realice la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos garantizará los mecanismos necesarios para que los usuarios entreguen la fracción diferenciada de los residuos sólidos orgánicos, asegurando el cumplimiento de las condiciones de calidad requeridas para su tratamiento, según la tecnología disponible en cada sitio y su respectivo reglamento operativo.
5. Cuando la persona prestadora que realice la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos sea diferente a la persona prestadora de tratamiento, deberá suscribir un contrato con al menos un sitio de tratamiento de residuos orgánicos debidamente autorizado y registrado en el Sistema Único de Información SUI de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios SSPD.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTÍCULO 2.3.2.2.2.8.79. Características de los vehículos de recolección selectiva de residuos orgánicos. Los vehículos empleados en la recolección y transporte de residuos sólidos orgánicos con destino a sitios de tratamiento deberán tener como mínimo, las siguientes características:

1. Los vehículos de transporte deberán ser motorizados, y estar claramente identificados (color, logotipos, placa de identificación, iconos informativos que indiquen que se transportan residuos sólidos orgánicos).
2. Los vehículos y/o el personal operativo deberán estar provistos de equipo de comunicaciones, el cual se utilizará para la logística y coordinación con las otras actividades del servicio.
3. Los vehículos deberán cumplir con las normas vigentes para emisiones atmosféricas y ajustarse a los requerimientos de tránsito.
4. Los equipos deberán posibilitar el cargue y el descargue de los residuos sólidos almacenados de forma tal que se evite la dispersión de estos y la emisión de partículas.
5. Los vehículos deberán estar cubiertos durante el transporte, de manera que se reduzca el contacto con la lluvia y el viento y se evite el esparcimiento, generación de olores y el impacto negativo visual y estético.

6. Pueden contar con equipos para compactar los residuos sólidos orgánicos recolectados. En caso de contar con tales equipos, estos deberán tener un sistema de emergencia que detenga de forma inmediata la operación de compactación.
7. Las especificaciones de los vehículos deberán corresponder a la capacidad y dimensión de las vías públicas.
8. Deberán cumplir con las especificaciones técnicas existentes para no afectar la salud ocupacional de los conductores y operarios.
9. Deberán estar dotados con los equipos de carretera y de atención de incendios.
10. Deberán estar dotados de balizas o luces de tipo estroboscópico, ubicadas una sobre la cabina, así como de luces en la parte trasera del vehículo. Estarán dotados de elementos complementarios tales como cepillos, escobas y palas para efectuar la limpieza de la vía pública en los casos de dispersión de residuos durante la operación de recolección, de forma que, una vez realizada la recolección, no queden residuos en la vía pública.
11. Los vehículos que utilicen equipos compactadores deberán tener estribos con superficies antideslizantes, y manijas adecuadas para sujetarse de tal forma que el personal pueda transportarse momentáneamente en forma segura.

PARÁGRAFO. En caso de que los vehículos no utilicen equipos compactadores, deberán estar provistos de mecanismos que eviten la pérdida del líquido (lixiviado) y su descarga en la vía pública. Así mismo, deberán contar con un mecanismo que permita una rápida acción de descarga para los lixiviados en los sitios dispuestos para tal fin.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTÍCULO 2.3.2.2.2.8.80. Condiciones de equipos y accesorios para recolección y transporte de residuos sólidos. Los equipos y accesorios de que estén dotados los vehículos destinados para el transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos deberán mantenerse siempre en óptimas condiciones de funcionamiento para la prestación del servicio y contar con los registros que evidencien el seguimiento a las condiciones de operación de los equipos y accesorios.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTÍCULO 2.3.2.2.2.8.81. Campañas educativas. En el marco de las estrategias definidas en los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), el ente territorial y la persona prestadora de la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos orgánicos deberán garantizar, de manera permanente y coordinada, la implementación de campañas educativas con el fin de promover cambios de comportamiento en los usuarios respecto a la adecuada presentación de los residuos orgánicos y la separación en la fuente, contribuyendo a la reducción de la disposición final y al fortalecimiento de la actividad de tratamiento, en el marco de las estrategias del Programa Basura Cero.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTÍCULO 2.3.2.2.2.8.82. Presentación de residuos orgánicos susceptibles de tratamiento. De conformidad con el numeral 3 del artículo 2.3.2.2.4.2.109 del presente decreto y en concordancia con la Resolución 2184 de 2019 o aquella que la modifique, adicione o sustituya, es obligación de los usuarios realizar la separación de los residuos sólidos en la fuente de manera que se permita la recolección selectiva, de acuerdo con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS y los Programas de Prestación del

Servicio de Aseo - PPSA, con el fin de que los residuos orgánicos sean entregados a la persona prestadora de la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos orgánicos, que será la responsable de su recolección y transporte hasta el sitio de tratamiento.

PARÁGRAFO. El prestador de recolección y transporte selectivo de residuos orgánicos podrá acordar con el usuario la presentación y entrega de la fracción de residuos orgánicos mediante envases retornables o bolsas de color verde, manteniendo las condiciones sanitarias, de higiene y de salud pública, así como evitando el esparcimiento y derrame de residuos y líquidos en vías y áreas públicas.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTÍCULO 2.3.2.2.2.8.83. Registro ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD). Las personas prestadoras de la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos orgánicos deberán registrarse ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD). Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 142 de 1994 o la norma que la modifique o sustituya.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTÍCULO 2.3.2.2.2.8.84. Contrato de Condiciones Uniformes del Servicio Público de Aseo (CCU) para prestadores de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos. Las personas prestadoras de la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos deberán adoptar un contrato de condiciones uniformes del servicio público de aseo (CCU), de conformidad con el modelo que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico siguiendo los lineamientos dados en el presente decreto.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTÍCULO 2.3.2.2.2.8.85. Atención de peticiones, quejas y recursos (PQR) de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos. Todas las personas prestadoras de la actividad complementaria de recolección y transporte de residuos sólidos orgánicos deben disponer de una oficina y de canales de atención no presenciales y/o virtuales para recibir, atender y tramitar todo tipo de peticiones, quejas y recursos que presenten los usuarios y/o suscriptores de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Tanto las oficinas como los canales de atención llevarán un registro y harán un seguimiento detallado de cada una de las peticiones, quejas y recursos donde aparezca entre otros aspectos: número de radicación que permita la trazabilidad de la petición, motivo de la petición o queja, fecha en que se presentó, medio que utilizó el usuario y/o suscriptor, respuesta que se le dio y tiempo que utilizó la empresa para resolverla. La anterior información debe estar disponible en todo momento para consulta de los usuarios que lo soliciten y en particular de la autoridad competente.

(Adicionado por el Decreto 0772 de 2026, art. 8).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

SUBSECCION 8

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE SELECTIVO DE RESIDUOS PARA APROVECHAMIENTO

(Subsección derogada por el Decreto 1381 de 2024, art.5)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.78. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1381 DE 2024, ART. 5. Recolección y transporte de residuos para aprovechamiento como actividad complementaria del servicio público de aseo***. Son el conjunto de actividades complementarias de aseo realizada por la persona prestadora del servicio público, dirigidas a efectuar la recolección de los residuos sólidos de manera separada para su transporte hasta las estaciones de clasificación y aprovechamiento o a las plantas de aprovechamiento.

Parágrafo. La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico establecerá la forma de remuneración de la actividad de recolección, transporte selectivo y clasificación de residuos aprovechables.

(Decreto 2981 de 2013, art. 79, derogado por el Decreto 1381 de 2024, art. 5).

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.79. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1381 DE 2024, ART. 5. Características de los vehículos de recolección selectiva***. Los vehículos empleados en la recolección y transporte de residuos aprovechables deberán tener entre otras, las siguientes características:

1. Pueden contar con equipos para compactar algunas fracciones de los materiales recolectados dependiendo de su naturaleza. En caso de contar con tales equipos, estos deberán tener un sistema de emergencia que detenga de forma inmediata la operación de compactación.
2. Los vehículos de transporte deberán ser motorizados, y estar claramente identificados (color, logotipos, placa de identificación, iconos informativos que indiquen que se transportan materiales para aprovechamiento, entre otras características).

3. Los vehículos y/o el personal operativo deberán estar provistos de equipo de comunicaciones, el cual se utilizará para la logística y coordinación con las otras actividades del servicio.

4. Los vehículos deberán cumplir con las normas vigentes para emisiones atmosféricas y ajustarse a los requerimientos de tránsito.

5. Las unidades de almacenamiento de los vehículos destinados al transporte de fracciones de residuos sólidos orgánicos biodegradables deberán tener depósitos estancos y permitir su cierre o cubierta, de manera que impidan la fuga y descarga en la vía pública de los líquidos resultantes, el arrastre y la dispersión de residuos de material particulado y de olores. Deben contar con un mecanismo que permita una rápida acción de descarga para los lixiviados en los sitios dispuestos para tal fin, cuando se trate del transporte de residuos orgánicos.

6. Los equipos deberán posibilitar el cargue y el descargue de los residuos sólidos almacenados de forma tal que se evite la dispersión de estos y la emisión de partículas.

7. Los vehículos deberán estar cubiertos durante el transporte, de manera que se reduzca el contacto con la lluvia y el viento y se evite el esparcimiento y el impacto negativo visual y estético.

8. Las especificaciones de los vehículos deberán corresponder a la capacidad y dimensión de las vías públicas.

9. Deberán cumplir con las especificaciones técnicas existentes para no afectar la salud ocupacional de los conductores y operarios.

10. Deberán estar dotados con los equipos de carretera y de atención de incendios.

Deberán estar dotados de balizas o luces de tipo estroboscópico, ubicadas una sobre la cabina, así como de luces en la parte trasera del vehículo. Estarán dotados de elementos complementarios tales como cepillos, escobas y palas para efectuar la limpieza de la vía pública en los casos de dispersión de residuos durante la operación de recolección, de forma que una vez realizada la recolección, no queden residuos diseminados en la vía pública.

12. Los equipos destinados a la recolección deberán tener estribos con superficies antideslizantes, y manijas adecuadas para sujetarse de tal forma que el personal pueda transportarse momentáneamente en forma segura.

Parágrafo. El transporte de residuos aprovechables en vehículos motorizados podrá combinarse con vehículos de tracción humana para el desarrollo de las microrrutas de recolección.

(*Decreto 2981 de 2013, art.80, derogado por el Decreto 1381 de 2024, art. 5).*

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.80. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1381 DE 2024, ART. 5. Recolección, transbordo y transporte de residuos sólidos aprovechables***. En la recolección y transporte de residuos aprovechables se tendrá en cuenta como mínimo:

1. La persona prestadora del servicio público de aseo en la actividad de aprovechamiento establecerá de acuerdo con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) las frecuencias, horarios y formas de presentación para la recolección de los residuos sólidos aprovechables, las cuales y en todo caso podrá coordinarlas con la persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos no aprovechables con el fin de hacer más eficiente la prestación del servicio.

2. La recolección de residuos sólidos aprovechables puede efectuarse a partir de la acera, o de unidades y cajas de almacenamiento o cualquier sistema alternativo que garantice la recolección y el mantenimiento de sus características. En todo caso, durante la recolección se deberá mantener la condición de limpieza del área, evitando derrames y esparcimientos de residuos sólidos y líquidos.

3. En el caso en el cual el transporte de residuos sólidos aprovechables se combine con vehículos de tracción humana, se podrá hacer trasbordo a vehículos motorizados únicamente en los sitios que la entidad territorial determine en el respectivo Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), sin generar afectaciones a la comunidad o al entorno, ni la libre circulación vehicular y peatonal.

El transbordo se deberá realizar en áreas alejadas de hospitales, bibliotecas, parques, hogares geriátricos, guarderías, colegios, zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.

El trasbordo se deberá realizar directamente del vehículo de tracción humana al vehículo motorizado, teniendo en cuenta que la clasificación se debe hacer en las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA).

Una vez terminada la labor, el sitio deberá quedar libre de equipos de recolección, herramientas y cualquier tipo de material.

Parágrafo 1. En consideración a que el transbordo de residuos sólidos aprovechables puede realizarse en espacio público de acuerdo con lo determinado por el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), en caso de incumplimiento de lo aquí dispuesto, se aplicarán las sanciones y acciones legales a que haya lugar.

(Decreto 2981 de 2013, art. 81, modificado por el Decreto 0596 de 2016, art. 4, derogado por el Decreto 1381 de 2024, art. 5).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0596%20-%202016.pdf

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.81. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1381 DE 2024, ART. 5. Propósitos del aprovechamiento*.** El aprovechamiento de los materiales contenidos en los residuos sólidos, tiene como propósitos fundamentales:

1. Racionalizar el uso y consumo de las materias primas provenientes de los recursos naturales.

2. Recuperar valores económicos y energéticos que hayan sido utilizados en los diferentes procesos productivos.

3. Disminuir el consumo de energía en los procesos productivos que utilizan materiales reciclados.

4. Aumentar la vida útil de los rellenos sanitarios al reducir la cantidad de residuos a disponer finalmente en forma adecuada.

5. Reducir el caudal y la carga contaminante de lixiviados en el relleno sanitario, especialmente cuando se aprovechan residuos orgánicos.

6. Disminuir los impactos ambientales, tanto por demanda y uso de materias primas como por los procesos de disposición final.

7. Garantizar la participación de los recicladores de oficio, en las actividades de recuperación y aprovechamiento, con el fin de consolidar productivamente estas actividades y mejorar sus condiciones de vida.

(Decreto 2981 de 2013, art. 82, derogado por el Decreto 1381 de 2024, art. 5).

Artículo 2.3.2.2.2.8.82. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1381 DE 2024, ART. 5. Requerimientos de los residuos sólidos para el aprovechamiento*.** En las actividades de aprovechamiento, los residuos deben cumplir por lo menos con los siguientes criterios básicos y requerimientos, para que los métodos de aprovechamiento se realicen en forma óptima:

1. Los residuos sólidos deben estar debidamente separados por tipo de material, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) o en su defecto sujetándose a lo establecido en el programa de prestación por la persona prestadora de la actividad de aprovechamiento.

2. No deben estar contaminados con residuos peligrosos, metales pesados, ni bifenilos policlorados.

Parágrafo. En el caso de las fracciones de residuos sólidos orgánicos biodegradables, el almacenamiento temporal no puede superar las cuarenta y ocho (48) horas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 83, modificado por el Decreto 0596 de 2016, art. 5, derogado por el Decreto 1381 de 2024, art. 5).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0596%20-%202016.pdf

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.83. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1381 DE 2024, ART. 5. Almacenamiento de materiales aprovechables***. El almacenamiento de los materiales aprovechables deberá realizarse de tal manera, que no se deteriore su calidad ni se pierda su valor. Los residuos sólidos aprovechables separados en la fuente, deben almacenarse de manera que no afecten el entorno físico, la salud humana y la seguridad; por lo tanto, deben controlarse los vectores, olores, explosiones y fuentes de llama o chispas que puedan generar incendios. Los lugares de almacenamiento deben salvaguardar las características físicas y químicas de los residuos sólidos allí depositados. Se deben almacenar bajo condiciones seguras dependiendo de sus características. Los materiales reciclables inorgánicos pueden almacenarse en altura.

(Decreto 2981 de 2013, art. 84, derogado por el Decreto 1381 de 2024, art. 5).

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.84. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1381 DE 2024, ART. 5. Compactación o densificación de materiales aprovechables***. En las instalaciones de almacenamiento se podrá incrementar la densidad de los residuos sólidos, ya sea para reducir las necesidades de almacenamiento o para la reducción del volumen para el transporte, con los equipos tecnológicos disponibles en el mercado.

(Decreto 2981 de 2013, art.85, derogado por el Decreto 1381 de 2024, art. 5).

ARTICULO 2.3.2.2.2.8.85. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1381 DE 2024, ART. 5. Sistemas de aprovechamiento y valorización regionales***. Los municipios o distritos como responsables de asegurar la prestación del servicio público de aseo, y las personas prestadoras del servicio y/o los recicladores de oficio debidamente formalizados pueden optar por establecer sistemas de aprovechamiento de residuos de carácter regional incorporando la gestión de residuos aprovechables provenientes de varios municipios.

(Decreto 2981 de 2013, art. 86, derogado por el Decreto 1381 de 2024, art. 5).

SUBSECCION 9
ESTACIONES DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO

(Subsección derogada por el Decreto 1381 de 2024, art.5)
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

Artículo 2.3.2.2.2.9.86. ***DEROGADO POR EL DECRETO 1381 DE 2024, ART. 5. Requisitos mínimos para las estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA).*** Las estaciones de clasificación y aprovechamiento deberán cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Contar con el uso del suelo compatible con la actividad.

2. Contar con una zona operativa y de almacenamiento de materiales cubierta y con cerramiento físico con el fin de prevenir o mitigar los impactos sobre el área de influencia.

3. Contar con el respectivo diagrama de flujo del proceso incluidos la recepción, pesaje y registro.

4. Contar con medidas de seguridad industrial.

5. Contar con áreas para:

- Administración
- Recepción
- Pesaje
- Selección y clasificación
- Almacenamiento temporal de materiales aprovechables
- Almacenamiento temporal para materiales de rechazo incluidos aquellos de rápida biodegradación.

6. Contar con instrumentos de pesaje debidamente calibrados de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1074 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo*".

7. Contar con un sistema de control de emisión de olores.

8. Contar con un sistema de prevención y control de incendios.

9. Contar con sistemas de drenaje para las aguas lluvias y escorrentía subsuperficial.

10. Contar con sistema de recolección y tratamiento de lixiviados cuando sea del caso.

11. Contar con pisos rígidos y las paredes que permitan su aseo, desinfección periódica y mantenimiento mediante el lavado.

12. Estar vinculado al servicio público de aseo como usuario, para efectos de la presentación y entrega de rechazos con destino a disposición final.

Parágrafo. Ninguna autoridad podrá imponer obligaciones adicionales a las establecidas en el presente decreto para la operación de las estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECAS).

(Decreto 2981 de 2013, art. 87, modificado por el Decreto 0596 de 2016, art. 6, derogado por el Decreto 1381 de 2024, art. 5).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0596%20-%202016.pdf

SECCION 3
GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS

ARTICULO 2.3.2.2.3.87. *Plan para la gestión integral de residuos sólidos, PGIRS*. Los municipios y distritos, deberán elaborar, implementar y mantener actualizado un plan municipal o distrital para la gestión integral de residuos o desechos sólidos en el ámbito local y/o regional según el caso, en el marco de la gestión integral de los residuos, el presente decreto y la metodología para la elaboración de los PGIRS.

El PGIRS deberá incorporar y fortalecer de manera permanente y progresiva las acciones afirmativas a favor de la población recicladora.

Así mismo, el PGIRS tendrá en cuenta entre otros, los siguientes lineamientos estratégicos:

1. Reducción en el origen: Implica acciones orientadas a promover cambios en el consumo de bienes y servicios para reducir la cantidad de residuos generados por parte de los usuarios. Incluye el desarrollo de acciones que fomenten el ecodiseño de productos y empaques que faciliten su reutilización o aprovechamiento, la optimización de los procesos productivos, el desarrollo de programas y proyectos de sensibilización, educación y capacitación.

2. Aprovechamiento: Implica el desarrollo de proyectos de aprovechamiento de residuos para su incorporación en el ciclo productivo con viabilidad social, económica y financiera que garanticen su sostenibilidad en el tiempo y evaluables a través del establecimiento de metas por parte del municipio o distrito.

3. Disposición final de los residuos generados que no puedan ser aprovechados.

La implementación de los programas y proyectos establecidos en el PGIRS deberá incorporarse en los planes de desarrollo del nivel municipal y/o distrital y con la asignación de los recursos correspondientes.

La formulación e implementación del Plan para la Gestión Integral de Residuos Sólidos, PGIRS, estará en consonancia con lo dispuesto en los planes de ordenamiento territorial y lo establecido en este decreto. La revisión y actualización es obligatoria y deberá realizarse dentro de los doce (12) meses siguientes al inicio del período constitucional del alcalde distrital o municipal.

Parágrafo 1°. En los estudios de factibilidad para la elaboración del Plan de Gestión Integral de los Residuos Sólidos, las autoridades distritales y municipales deberán garantizar la participación de los recicladores de oficio en la formulación, implementación y actualización.

Parágrafo 2°. El ente territorial no podrá delegar en la persona prestadora del servicio público de aseo la elaboración, implementación y actualización de los PGIRS.

Parágrafo 3°. Los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio y Ambiente y Desarrollo Sostenible deberán adoptar la metodología para la elaboración de los PGIRS. Mientras se expide la norma de metodología, se seguirá aplicando la Resolución 1045 de 2003, en lo que no sea contrario a lo dispuesto en el presente capítulo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 88).

ARTICULO 2.3.2.2.3.88. ***Del interés social y utilidad pública***. Las áreas potenciales que la entidad territorial seleccione y determine de acuerdo con· las normas· de ordenamiento territorial para la ubicación de infraestructuras para la provisión del servicio público de aseo en la actividad complementaria de aprovechamiento, hacen parte de los bienes y servicios de interés común, los cuales prevalecerán sobre el interés particular. La formulación del PGIRS deberá contar con los estudios técnicos que soporten las decisiones adoptadas.

(Decreto 2981 de 2013, art. 89).

ARTICULO 2.3.2.2.3.89. ***Aprovechamiento en el marco de los PGIRS****.* Los municipios y distritos al actualizar el respectivo plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS están

en la obligación de diseñar, implementar y mantener actualizados, programas y proyectos sostenibles de aprovechamiento de residuos sólidos. En desarrollo de esta actividad deberán dar prioridad a los estudios de factibilidad sobre aprovechamiento de residuos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 90).

ARTICULO 2.3.2.2.3.90. ***Programa de aprovechamiento****.* En el marco de la Gestión Integral de Residuos Sólidos, el municipio o distrito deberá diseñar implementar y mantener actualizado un programa de aprovechamiento de residuos sólidos como parte del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos -PGIRS.

Parágrafo. A las autoridades ambientales competentes, les corresponde realizar el control y seguimiento de la ejecución del PGIRS, exclusivamente en lo relacionado con las metas de aprovechamiento y las autorizaciones ambientales que requiera el prestador del servicio de aseo, de conformidad con la normatividad ambiental vigente.

(Decreto 2981 de 2013, art. 91).

ARTICULO 2.3.2.2.3.91. ***Viabilidad de los proyectos de aprovechamiento****.* El ente territorial en el marco de los PGIRS deberá determinar la viabilidad de los proyectos de aprovechamiento de residuos, teniendo en cuenta aspectos sociales, económicos, técnicos, operativos, financieros y comerciales así como los beneficios, entre otros los ambientales. Para ello deberá considerar, por lo menos, los siguientes factores:

1. Realización de un análisis de mercado en el cual se evalué como mínimo la oferta, la demanda, los precios históricos de compra y venta de materiales; identificación de los actores de la cadena de comercialización y transformación de material reciclable, que permita estimar la cantidad de residuos a ser incorporados en el ciclo productivo en un periodo determinado de tiempo.

2. Realización de la cuantificación y caracterización de los residuos para determinar el potencial de aprovechamiento, de acuerdo con sus propiedades y condiciones de mercado.

3. Realización del predimensionamiento de la infraestructura y equipos necesarios, en lo posible considerando por lo menos dos (2) alternativas tecnológicas y administrativas, apropiadas a las condiciones socioeconómicas del municipio. Para el efecto se considerará la cantidad y tipo de residuos que se gestionarán en el proyecto de aprovechamiento, teniendo en cuenta el tipo de producto que el proyecto ofrecerá en el mercado.

4. Comparación de alternativas a través de indicadores como beneficio/costo, empleos generados, costos de operación y mantenimiento, ingresos, entre otros.

5. Evaluación de la viabilidad financiera y comercial de la alternativa seleccionada, para lo cual deberá considerar los costos de inversión, operación, administración y mantenimiento. Así mismo, deberá incluir los ingresos' por concepto de comercialización de materiales y de tarifas. El análisis deberá ser desarrollado para un periodo mínimo de diez años, incorporando indicadores financieros como B/C, VPN y TIA. La viabilidad del proyecto se considera positiva en condiciones de indiferencia de estos indicadores.

6. En el marco de los PGIRS, el municipio deberá considerar la articulación del proyecto de aprovechamiento de residuos con los demás componentes del servicio público de aseo como la presentación de los residuos separados en la· fuente, recolección y transporte selectivo, sensibilización y capacitación en separación en la fuente.

7. Sensibilización, educación y capacitación a los usuarios del servicio público, funcionarios de la administración municipal, empleados de las empresas prestadoras del servicio público de aseo, en temas de competencia de cada grupo objetivo, que garantice la articulación del esquema de aprovechamiento en el ente territorial.

8. El sitio donde se instalará la infraestructura debe ser compatible con los usos del suelo definidos en las normas de ordenamiento territorial vigentes.

9. El proyecto debe contar con los permisos, concesiones y autorizaciones a que haya lugar, según lo establecido en la normativa vigente.

10. Estructurar las estrategias para la vinculación de los recicladores de oficio cuando sea del caso.

(Decreto 2981 de 2013, art. 92).

ARTICULO 2.3.2.2.3.92. ***Gestión diferencial de residuos aprovechables***. Cuando sea viable el desarrollo de proyectos de aprovechamiento, el ente territorial deberá establecer, acorde con el régimen de servicios públicos, una estrategia técnica, operativa y administrativa que garantice la gestión diferencial de residuos aprovechables y no aprovechables. Para ello se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Desarrollar un programa de separación en la fuente.

2. Implementar rutas de recolección selectiva a través de las cuales podrán diferenciar los días, de recolección y transporte para los residuos aprovechables, de los residuos con destino a disposición final.

   Estas opciones deben ser identificadas y evaluadas en el respectivo PGIRS de cada municipio o distrito.

Parágrafo 1. Es deber de los usuarios realizar separación en la fuente cuando se haga recolección selectiva de residuos sólidos aprovechables, de acuerdo con las condiciones establecidas por las respectivos Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS y el Programa de Prestación del Servicio.

Parágrafo 2. Es deber del ente territorial, dentro de su responsabilidad como garante de la prestación del servicio público de aseo, incorporar las condiciones técnicas y operativas que permitan el desarrollo del esquema dé aprovechamiento y valorización de residuos definidos en el PGIRS y el Programa de Prestación del Servicio.

(Decreto 2981 de 2013, art. 93).

ARTICULO 2.3.2.2.3.93. ***Fortalecimiento del aprovechamiento***. Con el objeto de fomentar y fortalecer el aprovechamiento de los residuos sólidos, en condiciones adecuadas para la salud y el medio ambiente, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con apoyo de la industria y la participación de las universidades y/o centros de investigación y otras entidades estatales, podrán adelantar estudios de valoración de residuos potencialmente aprovechables, con el fin de promocionar la recuperación de nuevos materiales, disminuir las cantidades de residuos a disponer y reunir la información técnica, económica y empresarial necesaria para incorporar dichos materiales a los procesos productivos.

(Decreto 2981 de 2013, art. 94).

ARTICULO 2.3.2.2.3.94. *Campañas de orientación y capacitación*. Es obligación de los municipios, como responsables de la gestión integral de residuos sólidos, la implementación continua de campañas de orientación y capacitación de cómo separar y aprovechar los residuos sólidos en el marco del PGIRS.

(Decreto 2981 de 2013, art. 95).

ARTICULO 2.3.2.2.3.95. *Obligaciones de los municipios y distritos*. Los municipios y distritos en ejercicios de sus funciones deberán:

1. Garantizar la prestación del servicio público de aseo en el área de su territorio de manera eficiente.

2. Definir el esquema de prestación del servicio de aseo y sus diferentes actividades de acuerdo con las condiciones del mismo.

3. Formular y desarrollar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos de acuerdo con lo definido en este capítulo.

4. Definir las áreas para la localización de estaciones de clasificación y aprovechamiento, plantas de aprovechamiento, sitios de disposición final de residuos y estaciones de transferencia, de acuerdo con los resultados de los estudios técnicos, requisitos ambientales, así como en el marco de las normas urbanísticas del respectivo municipio o distrito.

5. Adoptar en los PGIRS las determinaciones para incentivar procesos de separación en la fuente, recolección selectiva, acopio y reciclaje de residuos, como actividades fundamentales en los procesos de aprovechamiento de residuos sólidos.

6. Realizar y adoptar la estratificación municipal y tenerla a disposición de las personas prestadoras del servicio público de aseo para los efectos propios del catastro de suscriptores.

7. Establecer en el municipio o distrito una nomenclatura alfanumérica precisa, que permita individualizar cada predio.

8. Otorgar los subsidios para los usuarios de menores ingresos y suscribir los contratos respectivos.

9. Formalizar la población recicladora de oficio, para que participe de manera organizada y coordinada en la prestación del servicio público que comprende la actividad complementaria de aprovechamiento, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en este decreto y en la regulación vigente.

10. Adoptar y fortalecer las acciones afirmativas en favor de la población recicladora.

11. Adelantar la actualización del censo de recicladores en su territorio, así como identificarlos y carnetizarlos con el fin de identificar la población objetivo y focalizar las acciones afirmativas para esta población vulnerable.

12. Las demás que establezcan las autoridades sanitarias y ambientales de acuerdo con sus funciones y competencias.

Parágrafo. Independientemente del esquema de prestación del servicio público de aseo que adopte el municipio o distrito, este debe garantizar la prestación eficiente del servicio y sus actividades complementarias a todos los habitantes en su territorio, de acuerdo con los objetivos y metas definidos en el PGIRS.

(Decreto 2981 de 2013, art. 96).

SECCION 4
SUBSECCION 1
ATENCIÓN AL USUARIO Y GESTIÓN COMERCIAL DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.96. *Facturación conjunta del servicio público de aseo*. Quienes presten cualquiera de los servicios públicos a los que se refiere la Ley 142 de 1994, prestarán oportunamente el servicio de facturación conjunta a las personas prestadoras del servicio de aseo, reconociendo por tal actividad el costo de estas más una utilidad razonable.

En los casos en que en el convenio de facturación conjunta se haya acordado el recaudo, el prestador responsable de esta actividad deberá transferir al prestador del servicio de aseo las sumas recaudadas en un plazo no mayor a treinta (30) días.

PARÁGRAFO. Los convenios de facturación conjunta, o los soportes internos equivalentes cuando la facturación se realice mediante esquemas integrados o entre partes relacionadas, deberán permitir identificar como mínimo el alcance de las actividades, la modalidad de remuneración, las bases de cálculo y las condiciones de recaudo, conciliación y transferencia, en los términos que defina la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, así como los aspectos adicionales que dicha Comisión determine.

(Decreto 291 de 2013, art. 97, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 9).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.97. *Requisitos especiales de la factura*. La factura del servicio público de aseo además de los requisitos establecidos en la Ley 142 de 1994, deberá indicar como mínimo la frecuencia de prestación del servicio y los demás requisitos establecidos en la metodología tarifaria establecida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico CRA. Así mismo, el prestador está obligado a entregar oportunamente las facturas a los suscriptores, de conformidad con las normas vigentes y los duplicados cuando a ello haya lugar.

PARÁGRAFO. Quienes presten el servicio de facturación conjunta a las personas prestadoras del servicio de aseo, deberán garantizar que la factura del servicio público de aseo cumpla con los requisitos mínimos antes señalados.

(Decreto 2981 de 2013, art. 98, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 9).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.98. *Facturación para usuarios agrupados en unidades inmobiliarias*. El costo del servicio público de aseo para el caso de usuarios agrupados en unidades inmobiliarias, centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros

comerciales o similares, los cuales hayan escogido la opción tarifaria de multiusuario, será igual a la suma de:

1. Un cargo fijo, que será establecido de conformidad con la metodología definida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA).

2. Un cargo por la parte proporcional a los residuos sólidos generados y presentados por la agrupación o concentración de usuarios a la persona prestadora del servicio público de aseo, de acuerdo con el aforo realizado por esta y según la metodología definida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA).

Parágrafo. El valor máximo a cobrar por concepto del servicio de aseo a inmuebles desocupados será definido por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA). Para acceder a esta tarifa será indispensable acreditar la desocupación del inmueble según los requisitos establecidos por la CRA.

(Decreto 2981 de 2013. art. 99).

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.99. ***Prepago en facturación conjunta***. Cuando se facture el servicio público de aseo de manera conjunta con cualquier otro servicio que tenga establecido un sistema de comercialización a través de la modalidad de prepago, no se podrá dejar de pagar el servicio público de aseo, de acuerdo al parágrafo del artículo 147 de la Ley 142 de 1994.

(Decreto 2981 de 2013, art. 100).

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.100. ***Información al usuario***. Las personas prestadoras del servicio público de aseo deberán contar con la información completa y actualizada de sus usuarios, en especial de los datos sobre su identificación, de la modalidad del servicio que reciben, cantidad de residuos que genera, el estado de cuenta y demás información que sea necesaria para el seguimiento y control del servicio.

La persona prestadora suministrará al usuario, de manera gratuita, clara, accesible, oportuna y con fines pedagógicos, la información que le permita comprender y evaluar el servicio prestado y las condiciones de prestación y esquemas diferenciales que le sean aplicables en los términos establecidos en el artículo 9.4 de la Ley 142 de 1994, así como el estado de su relación comercial.

Adicionalmente, la persona prestadora tendrá a disposición de los usuarios la información relacionada con calidad del servicio y los cobros vía tarifa, la cual deberá coincidir con lo reportado en el Sistema Único de Información SUI, remitiendo el detalle a la Superintendencia de Servicios Públicos y a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico - CRA.

(Decreto 2981 de 2013, art. 101, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 9). https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.101. ***Oficina de peticiones, quejas y recursos***. Todas las personas prestadoras del servicio público de aseo deben disponer de una oficina y de canales de atención no presenciales y/o virtuales para recibir, atender, tramitar y resolver todo tipo de peticiones, quejas y recursos que presenten los usuarios y/o suscriptores de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Tanto las oficinas como los canales de atención llevarán un registro y harán un seguimiento detallado de cada una de las peticiones, quejas y recursos donde aparezca entre otros aspectos: número de radicación que permita la trazabilidad de la petición, motivo de la petición o queja, fecha en que se presentó, medio que utilizó el usuario y/o suscriptor, respuesta que se le dio y tiempo que utilizó la empresa para resolverla. La anterior información debe estar disponible en todo momento para consulta de los usuarios que lo soliciten y en particular de la autoridad competente.

PARÁGRAFO. Para las peticiones, quejas y recursos relacionadas con la actividad de aprovechamiento, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.3.2.5.5.2, el artículo 2.3.2.5.5.2 y el artículo 2.3.2.5.5.3 del presente decreto.

(Decreto 2981 de 2013, art.102, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 9). https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.102. *Suspensión en interés del servicio*. En caso de presentarse suspensión en interés en la prestación del servicio público de aseo por cualquier causa, la persona prestadora deberá mantener informados a los usuarios de dicha circunstancia e implementar las medidas transitorias requeridas.

En caso de suspensiones programadas del servicio público de aseo, la persona prestadora del servicio deberá avisar a sus usuarios con cinco (5) días de anticipación, a través del medio de difusión más efectivo que se disponga en la población o sector atendido.

(Decreto 2981 de 2013, art.103).

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.103. *Descuentos por fallas en la prestación del servicio público de aseo*. La persona prestadora del servicio público de aseo está obligada a hacer los descuentos y reparar e indemnizar los perjuicios ocasionados como consecuencia de falla en la prestación del servicio, salvo que medie caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo con lo establecido por la Ley 142 de 1994 y demás normas reglamentarias y regulatorias, sin perjuicio de los indicadores de descuento que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

PARÁGRAFO. Cuando la falla se reconozca a partir de una petición, queja o recurso, la persona prestadora deberá informar expresamente al suscriptor el valor del descuento, la causa que lo origina y el periodo al que aplica, y reflejarlo en la factura siguiente o en la que se determine por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Cuando la falla sea identificada por la persona prestadora o por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, el descuento deberá aplicarse sin necesidad de reclamación individual del usuario, en los términos que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 2981 de 2013, art. 104, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 9). https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

ARTICULO 2.3.2.2.4.1.104. *Relaciones con la comunidad*. La persona prestadora deberá desarrollar programas orientados a establecer y fortalecer relaciones con los usuarios del servicio en el marco del Programa de Prestación del Servicio.

Estos programas deberán atender los siguientes objetivos:

1. Suministrar información a los usuarios acerca de los horarios, frecuencias, normas y características generales de la prestación del servicio.

2. Promover actividades de capacitación a la comunidad sobre el uso eficiente del servicio, y sobre la cultura de la no basura de acuerdo con lo establecido en el PGIRS.

(Decreto 2981 de 2013. art. 105).

SUBSECCION 2
RELACIONES ENTRE LOS USUARIOS Y LA PERSONA PRESTADORA DEL SERVICIO

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.105. ***Régimen jurídico aplicable***. Las relaciones entre la persona prestadora del servicio público de aseo y los usuarios se someterán a las normas establecidas en la Ley 142 de 1994, el presente capítulo y normatividad complementaria del servicio público de aseo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 106).

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.106. ***Clasificación de los suscriptores y/o usuarios del servicio de aseo***. Los usuarios del servicio público de aseo se clasificarán en residenciales y no residenciales, y estos últimos en pequeños y grandes generadores de acuerdo con su producción.

(Decreto 2981 de 2013, art. 107).

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.107. ***Condiciones de acceso al servicio***. Para obtener la prestación del servicio público de aseo, basta que el usuario lo solicite, el inmueble se encuentre en las condiciones previstas por el prestador y este cuente con la capacidad técnica para suministrarlo.

Las personas prestadoras deberán disponer de formularios para la recepción de las solicitudes que los usuarios presenten de manera verbal.

Parágrafo. Cuando haya servicio público de aseo disponible será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios será la entidad competente para determinar si la alternativa propuesta no causa perjuicios a la comunidad.

(Decreto 2981 de 2013, art.108).

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.108. ***De los derechos***. Son derechos de los usuarios:

1. El ejercicio de la libre elección del prestador del servicio público de aseo en los términos previstos en las disposiciones legales vigentes. En caso de presentarse una solicitud de terminación anticipada del contrato por parte del usuario la persona prestadora deberá resolver la petición en un plazo de quince (15) días hábiles, so pena que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios imponga, al prestador que incumpla esta obligación, las sanciones correspondientes por violación del régimen de servicios públicos domiciliarios, conforme al artículo 81 de la Ley 142 de 1994.

2. Acceso a la información de manera completa, precisa y oportuna en los términos del artículo 9.4 de la Ley 142 de 1994.

3. Hacer parte de los Comités de Desarrollo y Control Social.

4. Hacer consultas, peticiones, quejas e interponer los recursos.

5. Tener un servicio de buena calidad.

6. El cobro individual por la prestación del servicio en los términos previstos en la legislación vigente.

7. Recibir oportunamente la factura por la prestación del servicio en los términos previstos en la legislación vigente.

8. Obtener, el descuento en la factura por falla en la prestación del servicio de aseo imputable a la persona prestadora.

9. Obtener el aforo de los residuos sólidos, de conformidad con lo que establezca la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 2981 de 2013, art. 109).

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.109. ***De los deberes***. Son deberes de los usuarios, entre otros:

1. Vincularse al servicio de aseo, siempre que haya un servicio disponible, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad, de acuerdo con lo establecido por la ley.

2. Hacer buen uso del servicio, de modo que no genere riesgos o se constituya en un obstáculo para la prestación del servicio a los demás miembros de la comunidad. Todo usuario está en la obligación de facilitar la medición periódica de sus residuos sólidos, de conformidad con las normas de aforo vigentes.

3. Realizar la separación de los residuos sólidos en la fuente de manera que se permita la recolección selectiva, de acuerdo con el plan de gestión integral de residuos sólidos y los Programas de Prestación del Servicio de aseo establecidos.

4. Presentar los residuos sólidos para su recolección en las condiciones y horarios establecidos en el presente decreto y por la persona prestadora del servicio y de conformidad con el programa de aprovechamiento viable y sostenible que desarrolle la persona prestadora del servicio.

5. Mantener limpios y cerrados los lotes de terreno de su propiedad, así como las construcciones que amenacen ruina. Cuando por ausencia o deficiencia en el cierre y/o mantenimiento de estos se acumulen residuos sólidos en los mismos, el propietario del predio deberá contratar la recolección, transporte y disposición final con una persona prestadora del servicio público de aseo.

6. Recoger los residuos sólidos originados por el cargue, descargue o transporte de cualquier mercancía.

7. Pagar oportunamente el servicio prestado. En caso de no recibir oportunamente la factura, el suscriptor o usuario está obligado a solicitar duplicado de la misma a la empresa.

8. Cumplir los reglamentos y disposiciones de las personas prestadoras del servicio.

9. No cambiar la destinación del inmueble receptor del servicio, sin el lleno de los requisitos exigidos por el municipio o distrito.

10. Dar aviso a las personas prestadoras del servicio público de aseo de los cambios en la destinación del inmueble.

11. Dar aviso a la persona prestadora del servicio de la existencia de fallas en el servicio, cuando estas se presenten.

12. Almacenar y presentar los residuos sólidos.

(Decreto 2981 de 2013, art.110).

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.110. *Terminación anticipada del contrato del servicio público de aseo*. Todo usuario del servicio público de aseo tiene derecho a terminar anticipadamente el contrato de prestación del servicio público de aseo. Para lo anterior el suscriptor deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud ante la persona prestadora, en la cual manifieste su voluntad de desvincularse, cumpliendo para ello con el término de preaviso contemplado en el contrato del servicio público de aseo, el cual no podrá ser superior a dos meses conforme al numeral 21 del artículo 133 de la Ley 142 de 1994.
2. Acreditar que va a celebrar un nuevo contrato con otra persona prestadora del servicio público de aseo. En este caso, la solicitud de desvinculación deberá ir acompañada de la constancia del nuevo prestador en la que manifieste su disponibilidad para prestar el servicio público de aseo al solicitante determinando la identificación del predio que será atendido.
3. En los casos en que no se vaya a vincular a un nuevo prestador, acreditar que dispone de otras alternativas que no causan perjuicios a la comunidad, conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 16 de la Ley 142 de 1994.
4. Estar a paz y salvo con la persona prestadora a la cual solicita la terminación anticipada del contrato. Este requisito se entenderá acreditado con el pago de la factura correspondiente al último periodo de facturación para el momento de la solicitud de terminación anticipada del contrato del servicio público de aseo.

Cuando existan obligaciones vencidas o pendientes de pago, bastará con que el usuario solicite la celebración de un acuerdo de pago. En tal caso, la persona prestadora deberá poner a disposición del usuario dicho acuerdo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud. La falta de suscripción del acuerdo dentro de este término por causas imputables a la persona prestadora no podrá ser invocada para negar o retrasar la terminación anticipada del contrato.

Los prestadores del servicio de aseo que reciban solicitudes de terminación del contrato no podrán negarse a terminarlo por razones distintas de las señaladas en esta norma y no podrán imponer en su contrato documentos o requisitos que impidan este derecho.

La persona prestadora no podrá solicitar requisitos adicionales a los previstos en este artículo.

La persona prestadora del servicio público de aseo deberá tramitar y resolver de fondo la solicitud de terminación anticipada del contrato, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, so pena de imposición de sanciones por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

La persona prestadora no podrá negar la terminación anticipada del contrato argumentando que la nueva persona prestadora no está en capacidad de prestarlo.

PARÁGRAFO. Vencido el término del que dispone el prestador para dar trámite y respuesta a la solicitud sin que medie pronunciamiento, la misma se entenderá resuelta favorablemente y la terminación del contrato producirá efectos a partir del cumplimiento del término de preaviso contemplado en el contrato del servicio público de aseo. En este evento, la persona prestadora no podrá alegar posteriormente la existencia de saldos pendientes, la ausencia de paz y salvo, la falta de suscripción de acuerdos de pago o cualquier otra circunstancia relacionada con obligaciones económicas del usuario para impedir la terminación del contrato, sin perjuicio de su facultad de adelantar las acciones de cobro de las sumas adeudadas a que haya lugar.

(Decreto 2981 de 2013, art. 111, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 9). https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

SUBSECCIÓN 3
OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS PRESTADORAS

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.111. ***Obligaciones de las personas prestadoras***. Son obligaciones de las personas prestadoras, además de las previstas en la Ley 142 de 1994 y en este capítulo, las siguientes:

1. Tener un contrato de servicios públicos que contenga, entre otras, las condiciones uniformes en las que el prestador está dispuesto a suministrar el servicio público de aseo. Dichas condiciones uniformes deberán publicarse con al menos 15 días de antelación a la fecha de inicio de operaciones. La publicación se hará por una vez en un medio escrito de amplia circulación local, o electrónico.

Las modificaciones a las condiciones uniformes se deberán publicar en la misma forma y con un mes de antelación a la fecha en que entren a regir.

2. Contar con la infraestructura adecuada para atender las peticiones, quejas y recursos de los usuarios del servicio, en los términos de la Ley 142 de 1994, sin perjuicio de la utilización de medios electrónicos para la recepción y atención de las mismas.

3. Contar con un estudio de costos que soporte las tarifarias ofrecidas a los usuarios, debidamente aprobada por la entidad tarifaria, y publicada de conformidad con las normas vigentes.

Inscribirse en el Registro Único de Prestadores de Servicios (RUPS) de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, al inicio de sus actividades.

(Decreto 2981 de 2013, art. 112).

ARTICULO 2.3.2.2.4.2.112. ***Página web***. Las personas prestadoras deberán disponer de página web la cual deberá contener como mínimo la siguiente información:

1. Rutas y horarios de prestación de las diferentes actividades del servicio público de aseo.
2. Visor en línea de consulta pública que permita realizar seguimiento en tiempo real de la ubicación de los vehículos que realizan la recolección y transporte de residuos sólidos, de acuerdo con la tecnología de referencia remunerada por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico - CRA.

3. Tarifas vigentes del servicio público de aseo, con indicación de su fecha de adopción.
4. Contrato de Condiciones Uniformes.
5. Un enlace para la recepción y trámite de peticiones, quejas y recursos de los usuarios.
6. Direcciones de oficinas de peticiones, quejas y recursos para la atención de los usuarios.
7. Números telefónicos para la atención de usuarios.
8. Reporte de toneladas gestionadas en el área de prestación del servicio, de acuerdo con las actividades desarrolladas por la persona prestadora.
9. Cuando exista convenio de facturación conjunta, reportar la información clara sobre el prestador responsable del servicio público de aseo, el prestador que expide la factura, y los canales de atención aplicables para los asuntos de facturación, cobro y prestación del servicio.
10. Información sobre descuentos aplicables por fallas en la prestación del servicio, incluyendo los canales de reclamación y la forma en la que se ve reflejado el descuento en la factura.

(Decreto 2981 de 2013, art. 113, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art. 9). https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

SECCION 5
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 2.3.2.2.5.113. *Obligatoriedad de la transferencia de los subsidios*. Los municipios y distritos deberán establecer los mecanismos que garanticen la transferencia al fondo de solidaridad y redistribución de ingresos de los recursos para los subsidios de los usuarios de menores ingresos de estratos 1, 2 y 3 de conformidad con la Ley 142 de 1994, la Ley 715 de 2001, la Ley 1176 de 2007 y la Ley 1537 de 2012, los decretos que las reglamenten y el régimen tarifario aplicable, así como para los casos en que se suscriban contratos para la prestación de una o varias actividades del servicio, con el propósito de garantizar la sostenibilidad del mismo.

(Decreto 2981 de 2013, art. 114).

ARTICULO 2.3.2.2.5.114. *Prácticas discriminatorias*. Está expresamente prohibido a las personas prestadoras del servicio público de aseo, en todos sus actos y contratos, discriminar o conceder privilegios, así como toda práctica que tenga la capacidad de generar competencia desleal, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 y demás disposiciones legales establecidas en la Ley 142 de 1994.

La persona prestadora debe garantizar bajo las condiciones técnicas establecidas en este capítulo la prestación del servicio de aseo en condiciones uniformes a todos los usuarios que lo requieran.

(Decreto 2981 de 2013, art. 115).

ARTICULO 2.3.2.2.5.115. *Restricciones injustificadas para el acceso a rellenos sanitarios y/o estaciones de transferencia*. Las autoridades ambientales, las personas prestadoras del servicio público de aseo y de la actividad complementaria de disposición final de residuos sólidos o las entidades territoriales, según el caso, no podrán imponer restricciones injustificadas para el acceso a los rellenos sanitarios y/o estaciones de transferencia de residuos sólidos.

Para los efectos del presente artículo, se consideran restricciones injustificadas al acceso a los rellenos sanitarios o a las estaciones de transferencia de residuos sólidos, las siguientes:

1. Impedir el acceso de residuos sólidos al relleno sanitario o a la estación de transferencia sin justificación técnica a cualquiera de las personas prestadoras de servicios públicos a que hace referencia el artículo 15 de la Ley 142 de 1994.

Impedir el acceso de residuos sólidos al relleno sanitario o a la estación de transferencia, con fundamento en la región o municipio de origen de los residuos sólidos.

3. Imponer exigencias, características o parámetros técnicos para el acceso de los residuos sólidos diferentes a las previstas en la normatividad aplicable.

4. Ejercer prácticas tarifarias discriminatorios para el acceso de residuos sólidos al relleno sanitario o a la estación de transferencia, que se encuentren por fuera de lo establecido en la metodología tarifaria expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Es obligación de los operadores de los rellenos sanitarios suscribir los contratos de acceso a los sitios de disposición de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente y en el Reglamento Operativo de cada relleno sanitario.

El servicio de disposición de residuos sólidos deberá prestarse de manera continua de acuerdo con lo normatividad vigente y el Reglamento Operativo de cada relleno sanitario.

(Decreto 2981 de 2013, art. 116).

ARTICULO 2.3.2.2.5.116. *Separación vertical*. La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico podrá establecer la separación vertical de las actividades del servicio o la regulación de proveedores de insumos básicos del servicio de aseo cuando se presente alteración de la competencia o abuso de la posición dominante.

(Decreto 2981 de 2013, art. 117).

ARTICULO 2.3.2.2.5.117. *Aplicación de normas técnicas*. Para la aplicación y desarrollo técnico del presente capítulo se deben cumplir las normas pertinentes del Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 2981 de 2013, art. 118).

ARTICULO 2.3.2.2.5.118. *Transición*. La implementación de lo dispuesto en el presente capítulo tendrá las siguientes transiciones:

1. Las personas prestadoras del servicio público de aseo tendrán un plazo de seis (6) meses contados a partir de la expedición de la reglamentación del Programa de Prestación del Servicio para presentarlo ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para su control y seguimiento.

2. Las personas prestadoras del servicio público de aseo tendrán un plazo de un (1) año, contado a partir de la expedición de la reglamentación expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para la presentación del Programa de Gestión del Riesgo ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

3. Los municipios y distritos tendrán un plazo de 24 meses a partir del 20 de diciembre de 2013 para hacer la revisión y actualización del PGIRS.

4. Dentro de los dos (2) años siguientes al 20 de diciembre de 2013 los municipios y distritos deberán levantar el catastro de árboles ubicados en vía y áreas públicas que deberán ser objeto de poda. El cobro de la actividad de poda de árboles vía tarifa solo podrá hacerse cuando se cuente con dicho catastro y se realice efectivamente esta actividad.

5. Dentro de los dos (2) años siguientes al 20 de diciembre de 2013los municipios y distritos deberán levantar el catastro de áreas públicas objeto del corte de césped. El cobro de la actividad de corte de césped solo podrá hacerse cuando se cuente con dicho catastro y se realice efectivamente esta.

(Decreto 2981 de 2013, art. 119).

CAPÍTULO 3.
DISPOSICION FINAL

Artículo 2.3.2.3.1. *Objeto.* El presente capítulo tiene por objeto reglamentar las condiciones bajo las cuales deberá desarrollarse la actividad complementaria de disposición final de residuos sólidos en la prestación del servicio público de aseo.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.2. *Del Interés Público y Social.* Las áreas potenciales que la entidad territorial defina en los Planes de Ordenamiento Territorial – POT, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial – PBOT, o Esquemas de Ordenamiento Territorial – EOT, según sea el caso, para la ubicación de infraestructura y prestación de la actividad de disposición final de residuos sólidos, son de interés público y social.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.3. *De la responsabilidad de las Entidades Territoriales.* Es responsabilidad de los entes territoriales asegurar la prestación de la actividad de disposición final de residuos sólidos, ya sea en su propio territorio o en otra jurisdicción, siempre y cuando participe en la estructuración e implementación de la solución de carácter regional.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.4. *Finalidad del Ordenamiento Territorial en la actividad de disposición final de residuos sólidos.* Con el fin de implementar la actividad de disposición final de residuos sólidos, el ordenamiento territorial promoverá el establecimiento de regiones de planeación y gestión como marco de las relaciones geográficas, económicas y funcionales para el aseguramiento de su prestación.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.5. *Regionalización de sistemas de disposición final de residuos sólidos.* En la medida en que las condiciones ambientales, topográficas, viales y distancias

lo permitan, los proyectos de disposición final de residuos sólidos que vaya a formular y desarrollar cualquier entidad territorial, propenderán a que se enfoquen desde el ámbito regional, teniendo en cuenta los beneficios sociales, ambientales y económicos derivados de este nivel, en gestión conjunta con otros municipios y distritos.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf

Artículo 2.3.2.3.6. *Metodologías Tarifarias.* De conformidad con la ley, las metodologías tarifarias del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final que establezca la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico – CRA deberán incentivar el desarrollo de esquemas regionalizados.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf

Artículo 2.3.2.3.7. *Cofinanciación de la Nación.* Para que las entidades territoriales puedan acceder a los recursos de cofinanciación de la Nación para proyectos de sistemas de disposición final y tratamiento de residuos sólidos, deberán haber identificado, planteado, analizado y evaluado, dentro de los correspondientes estudios de factibilidad que soportan el proyecto, alternativas de regionalización del servicio y presentarlas en su solicitud adjuntando el plano de la cartografía oficial del POT, PBOT o EOT correspondiente donde se ubiquen y delimiten las áreas para este tipo de proyectos.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf

Artículo 2.3.2.3.8. *Adicionalidad para eficiencia.* Con el fin de promover el diseño, implementación y operación de tratamientos alternativos y complementarios a rellenos sanitarios, de los que habla el capítulo 7 del presente título, las entidades territoriales y las personas prestadoras del servicio público domiciliario de aseo, deberán para la toma de decisiones, realizar el análisis de beneficio – costo y de sostenibilidad de los sistemas.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf

Artículo 2.3.2.3.9. *Localización de áreas.* Con el fin de ubicar áreas para nuevos rellenos sanitarios municipales o regionales, el ente territorial definirá la incorporación al plan de ordenamiento (POT, PBOT, EOT), de los polígonos donde potencialmente se localizarán dichas áreas, de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Identificación de determinantes ambientales debidamente incluidas en la cartografía oficial del POT, PBOT O EOT.
2. Establecimiento de la cercanía a aeropuertos en cumplimiento de las directrices de la Aeronáutica Civil referidas a obstáculos o impedimentos a la aviación.
3. Identificación de áreas con riesgo no mitigable incorporados en POT, PBOT O EOT.
4. Identificación del perímetro urbano, zonas de expansión urbana y centros poblados.
5. Identificación de sitios intervenidos con la actividad de disposición final de residuos.

Parágrafo 1. Con fundamento en la aplicación de los anteriores criterios se definirán las áreas disponibles sobre las que se deberán realizar los correspondientes estudios técnicos

que establezcan su potencialidad para el desarrollo de proyectos de nuevos rellenos sanitarios o ampliación de los existentes.

Los elementos técnicos para la determinación de áreas potenciales para nuevos rellenos sanitarios municipales o regionales o ampliación de los existentes, se efectuará por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 2. Las áreas definidas como potenciales para la ejecución de proyectos de nuevos rellenos sanitarios o ampliación de los existentes serán consideradas para todos los efectos como de interés Público y Social y deberán estar articuladas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS.

Parágrafo 3. Las áreas intervenidas con cualquier forma de disposición final deberán ser consideradas prioritariamente para la ubicación de infraestructura para la expansión o rehabilitación de rellenos sanitarios.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.10. *Categorización de Rellenos Sanitarios.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá las condiciones mínimas de diseño y operación, que deberán ser utilizadas de acuerdo con la siguiente categorización para los sitios de disposición final, a partir del promedio diario registrado durante el último año.

- Categoría I. De 0 a 50 ton/día.
- Categoría II. Mayor de 50 hasta 500 ton/día
- Categoría III. Mayor de 500 hasta 3000 ton/día.
- Categoría IV. Mayor de 3000 ton/día.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.11. *Requisitos mínimos para el diseño de nuevos rellenos sanitarios o ampliación de existentes.* Una vez se ha determinado que el área seleccionada para la ejecución del proyecto, cuenta con uso de suelo compatible o condicionado, de manera previa y sin perjuicio de otros requisitos, se deberá contar con el Documento Técnico de Estudios y Diseños, el cual contendrá como mínimo:

I. <u>Estudios Preliminares.</u>

1. **Estudio topográfico:** Según las dimensiones del proyecto, donde se muestre claramente toda la instrumentaria del predio objeto de estudio, y las vías de acceso al mismo.

2. **Estudios Geológicos y Geomorfológicos:** Levantamiento geológico, utilizando la base cartográfica del estudio topográfico, interpretación de fotografías áreas y sensores remotos, exploración del subsuelo (directa e indirecta) y ensayos *in situ* y de laboratorio. En cuanto a geomorfología, se deberán identificar las unidades geomorfológicas, registrando la cartografía y morfo dinámica basada en análisis multitemporal.

3. **Exploración del subsuelo:** Exploración del subsuelo e investigación geotécnica de manera que permita garantizar la obtención de la información geotécnica requerida

para completar el modelo geológico-geotécnico de las diferentes zonas consideradas dentro del área del proyecto.

4. **Estudio Hidrogeológico:** Determinación y evaluación de las condiciones del agua subsuperficial y subterránea en condiciones normales y extremas más probables en el periodo de diseño de análisis del proyecto, con especial descripción de las características hidráulicas (porosidad, permeabilidad, transmisividad, coeficiente de almacenamiento) y niveles freáticos.

5. **Estudio hidrológico:** Contiene información secundaria de balance hídrico, curvas de Intensidad, Duración y Frecuencia-IDF con base a los reportes de precipitación anual aportados por la Instituto de Estudios Ambientales-IDEAM o quien haga sus veces.

6. **Estudio Geotécnico**: Deberá plantear en secciones y perfiles longitudinales y transversales del área del proyecto, el modelo geológico-geotécnico de los distintos sectores del área de estudio, determinando la relación entre los rasgos geológicos y los procesos de inestabilidad actuales y potenciales y sus mecanismos de falla en caso de existir. Se presentará el correspondiente análisis de fenómenos de movimientos en masa y procesos erosivos.

7. **Análisis de estabilidad:** Se deberán realizar los análisis de estabilidad pertinentes considerando las características geológicas y geomecánicas de los materiales establecidos a partir del modelo geológico-geotécnico en condiciones de saturación y sísmico, incluyendo la masa de residuos proyectada. Así mismo, se presentarán las condiciones de capacidad portante del suelo o subsuelo de soporte del relleno sanitario.

8. **Análisis de Riesgo:** Como resultado del análisis geológico-geotécnico, se desarrollarán las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo que son fundamentales para la adecuada toma de decisiones para la construcción de la infraestructura y con base en dichas condiciones, se determinarán las conclusiones y recomendaciones en términos de tipo de relleno sanitario más adecuado, métodos de excavación, obras requeridas de contención o estabilización geotécnica.

II. **Diseño de llenado.** Una vez realizados los estudios preliminares, se definirá el método de llenado acorde con la topografía, geotecnia y condiciones hidrológicas del terreno seleccionado, así como también el manejo y el tipo de tratamiento de lixiviado y de gases.

III. **Cálculos.**

1. **De la celda de disposición:** Se deberá proyectar el número de celdas a ser utilizadas acorde a la necesidad de disposición de los residuos sólidos proyectados en el horizonte de diseño del relleno sanitario, expresado en m3/año, teniendo en cuenta, como mínimo, los siguientes aspectos:

   - Porcentaje de compactación empleado para el cálculo de la celda diaria de disposición y espesor de la cobertura diaria a utilizar.
   - Pendiente de fondo que permita la evacuación por gravedad del lixiviado generado.
   - Perfilado de suelo de fondo y dimensionamiento de canales de evacuación impermeabilizados, teniendo en cuenta conductividad y porosidad del terreno.
   - Impermeabilización requerida acorde con las características de suelo.

2. **Del dren de lixiviado:** Una vez dimensionada la celda, se debe definir el tipo, diámetro y distribución de la tubería, la cual será calculada acorde al caudal de lixiviado generado al horizonte de diseño de cada celda. El material de la tubería a utilizar deberá ser seleccionado acorde a la resistencia a temperatura y vida útil de la misma.

3. **Del dren de evacuación de gases:** Una vez dimensionada la celda, se deber definir número, diámetro y distancia entre chimeneas que permita la recolección y evacuación del gas. La captura y quema tecnificada deberá realizarse en todas las categorías de relleno establecidas.

4. **De los canales de aguas lluvias.** Acorde a las curvas de Intensidad, Duración y Frecuencia-IDF, se deberá realizar el cálculo y diseño de los canales de evacuación de aguas lluvias, especificando, acorde con la topografía del terreno, la pendiente mínima, el tipo y material de revestimiento del canal. La evacuación de las aguas que conduzca el canal deberá ser vertida sobre una corriente o campo natural libre de contacto con el lixiviado.

5. **Manejo de Lixiviados.** Se deberá dimensionar conforme con las condiciones meteorológicas de la zona y el tipo de residuos sólidos, el sistema de manejo de lixiviado que garantice el drenaje, la conducción y almacenamiento, incluyendo el análisis de la recirculación de lixiviados cuando técnicamente sea viable.

6. **Sistema de tratamiento de lixiviados.** Cuando los lixiviados deban ser conducidos y vertidos a un cuerpo de agua se deberá diseñar un sistema de tratamiento que garantice el cumplimiento de la norma de la calidad.

IV. Instrumentación.

Todo relleno sanitario deberá contar con instrumentos que permitan la medición de niveles y calidad de agua subsuperficial, estabilidad de terreno y de la masa de residuos contenida en la celda o en la terraza, tales como: Piezómetros, instrumentación geotécnica y pozos de monitoreo. Para rellenos construidos por etapas o fases, se deberá proyectar la instalación de la instrumentación de medición en cada una de las celdas proyectadas.

V. Infraestructura del Relleno Sanitario.

Está conformada por las celdas y las siguientes estructuras asociadas:

- **Valla de información:** Que deberá contener como mínimo la siguiente información:

  - ✓ Nombre del relleno.
  - ✓ Nombre del municipio.
  - ✓ Nombre de la persona prestadora a cargo del relleno.
  - ✓ Número de Resolución de Licencia Ambiental otorgada o Plan de Manejo Ambiental establecido.
  - ✓ Vida útil expresada en volumen y tiempo de capacidad total.

- **Cerramiento perimetral.** Que garantice el cierre perimetral del predio.
- **Puertas de acceso:** Que garantice el acceso de vehículos y controle el ingreso de personal ajeno al sitio de disposición.

- **Bascula de pesaje:** Que garantice el registro de toneladas de ingreso al relleno sanitario.
- **Caseta de registro:** Que garantice el registro, control y sistematización de los datos de entrada y salida de cada uno de los vehículos que ingresen al sitio.
- **Vías internas:** Que garanticen el acceso y circulación de los vehículos en el sitio de disposición final.
- **Áreas Administrativas y Dotaciones de Servicio:** Que garantice las instalaciones requeridas para el personal administrativo, operativo y visitantes.

VI. <u>Presupuesto.</u>

El presupuesto que se presenta en el Documento Técnico de Estudios y Diseños deberá contener el presupuesto de obra ordenado por componentes y cada componente discriminado por capítulos, detallando conceptos, unidades y cantidades junto con el análisis de precios unitarios y debe corresponder al año de ejecución del mismo, así como los costos correspondientes al plan de manejo ambiental y otros que le sean pertinentes.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf

Artículo 2.3.2.3.12. *Uso futuro de los sitios de disposición final de residuos sólidos.* El uso futuro de los sitios donde se construyan y clausuren rellenos sanitarios, deberá estar considerado y determinado desde la etapa de diseño del relleno sanitario.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf

Artículo 2.3.2.3.13 *Construcción de rellenos sanitarios.* La construcción del relleno sanitario deberá realizarse conforme al Documento Técnico de Estudios y Diseños. Durante la ejecución deberán elaborase los planos constructivos o "record" con sus respectivas memorias de ajustes sí fueron realizados, los cuales reposarán en la instalaciones de la persona.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf

Artículo 2.3.2.3.14*. Criterios de Operación.* La persona prestadora del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, deberá garantizar, entre otras, el cumplimiento de las siguientes condiciones durante la fase de operación:

1. **Documentación mínima disponible.** La persona prestadora a cargo del relleno sanitario deberá contar como mínimo, con la siguiente documentación: Memorias de diseño, planos del diseño, planos record, especificaciones técnicas, licencia ambiental, plan de manejo ambiental y Reglamento Operativo.

2. **Vigilancia.** Todo relleno sanitario deberá garantizar el control y registro de ingreso y salida de vehículos y personal al relleno sanitario, la seguridad de los elementos e infraestructura y hacer cumplir las normas establecidas en el Reglamento Operativo.

3. **Inspección visual para el ingreso de residuos sólidos.** La persona prestadora deberá realizar inspección visual a los residuos que ingresan al relleno sanitario, con el propósito de controlar el tipo de residuos a ingresar, con la frecuencia que establezca el Reglamento Operativo, según la escala de operación.

4. **Prohibición de la actividad de recuperación de residuos sólidos en el frente de operación.** Para todos los efectos estará prohibida la actividad de recuperación de residuos sólidos en el frente de operación del relleno sanitario. La persona prestadora y el ente territorial deben garantizar el cumplimiento de esta medida.

5. **Registro de parámetros meteorológicos.** Con el objetivo de ajustar las condiciones de operación y mitigar riesgos en la prestación del servicio, se debe llevar un registro de los parámetros meteorológicos de la zona del relleno sanitario, los cuales podrán ser capturados *in situ* o tomados de las estaciones meteorológicas cercanas. Como mínimo: Precipitación diaria, Temperatura mínima y máxima diaria, Evaporación y Humedad relativa.

6. **Frente de operación**. La persona prestadora a cargo del relleno sanitario deberá diseñar el frente de trabajo, tomando en consideración los siguientes parámetros:

    - Número diario de vehículos que disponen en el sitio.
    - Zona de maniobra de los vehículos recolectores proporcional a la frecuencia de descarga y tipo de vehículos.
    - Área del frente de operación más eficiente y su correspondiente número de auxiliares de descarga.
    - Pendiente del módulo de trabajo establecida en el diseño, con el fin de garantizar la estabilidad, el drenaje y demás parámetros de operación.
    - 'Configuración de las capas de residuos, teniendo en cuenta el tipo de impermeabilización de fondo (geomembrana, geotextil-geomembrana u otro), el tipo de residuos.

7. **Celda diaria.** Los residuos sólidos deberán disponerse conforme al diseño y al Reglamento Operativo.

8. **Aplicación de Coberturas.** Las coberturas diaria, intermedia y final se realizarán acorde con lo definido en el Reglamento Operativo y las especificaciones técnicas del diseño.

9. **Limpieza de ruedas.** El relleno sanitario deberá contar con procesos de limpieza de ruedas.

10. ***Protección contra dispersión.*** En sitios donde la velocidad del viento potencie la dispersión de los residuos sólidos por fuera de la zona de disposición final se deberá colocar un sistema de pantallas, lo más cerca posible del frente de operación.

11. ***Equipos de operación.*** Todos los rellenos sanitarios deberán utilizar equipos para garantizar la descarga, distribución, compactación, nivelación, aplicación de cobertura, drenaje y transporte de material de cobertura. El número y disponibilidad de equipos necesario será calculado con base en la cantidad de toneladas recibidas y la densidad de compactación señalada en el diseño y establecida en el Reglamento Operativo.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.15*. Reglamento Operativo.* Los sitios de disposición final deberán contar con un Reglamento Operativo que establezca los instrumentos de Planeación, Operación y Seguimiento para las diferentes etapas de desarrollo del proyecto. Los elementos mínimos

que deberán ser considerados en el Reglamento Operativo son: Manuales de Operación, Bitácoras y Registros; de acuerdo con los criterios que para el efecto defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.16*. Monitoreo, Seguimiento y Control a la operación de las actividades de disposición final.* Es responsabilidad de la persona prestadora las actividades de monitoreo, seguimiento y control técnico, dentro de las cuales deberán contemplarse como mínimo las siguientes:

- **Monitoreo a la vida útil expresada en capacidad (m3):** Se deberá monitorear la cantidad de residuos y la capacidad remanente de la celda de disposición en términos volumétricos, a fin de determinar la vida útil real del relleno sanitario.

- **Monitoreo de compactación:** Los niveles de compactación serán medidos acorde a lo establecido en el Reglamento Operativo del relleno.

- **Monitoreo a la cobertura diaria:** Se deberá verificar la cobertura diaria de la celda conforme a lo establecido en el Reglamento Operativo del relleno.

- **Monitoreo a la calidad de Lixiviados:** Se deberá definir dentro del relleno sanitario la toma de muestras para caracterización y medición del caudal de lixiviado; se llevarán registros de los caudales medidos en los pozos de inspección y se tomarán muestras para caracterizar como mínimo DBO, DQO y sólidos totales.

- **Monitoreo de aguas subsuperficial:** Se medirá la calidad de las aguas subsuperficiales en los pozos de monitoreo, se caracterizará la muestra teniendo en cuenta el nivel de cada pozo, pH, temperatura, DBO, DQO y sólidos suspendidos. Dicho monitoreo se realizará acorde a lo establecido en el Reglamento Operativo.

- **Monitoreo de biogás:** El control de los gases se realizará a fin de tomar medidas de control frente a posibles altas concentraciones en el fondo del relleno y de los índices de explosividad. Para ello, se deberá definir el sitio de muestreo de los gases producidos (ya sea chimeneas o pozo de monitoreo) y disponer de equipo con sonda para medición de concentración de gases CH4, H2S y del límite de explosividad. Dicho monitoreo se realizará acorde a lo establecido en el Reglamento Operativo.

- **Control de Olores y Vectores:** Deberá disponer de sistemas de monitoreo y control de olores y vectores acorde con lo establecido en el Reglamento Operativo.

- **Control de incendios:** Debe realizarse el monitoreo de riesgo de incendio y contar con los equipos de emergencia para la atención acorde con lo establecido en el Reglamento Operativo.

- **Seguridad Industrial:** Debe disponer de los elementos de seguridad industrial y salud ocupacional, para el personal operativo, administrativo y visitantes, acorde con lo establecido en el Reglamento Operativo y la normatividad vigente.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.17. *Cierre y Clausura.* Con el fin de garantizar la disponibilidad de recursos económicos para realizar el cierre, clausura, pos clausura y posterior monitoreo de los rellenos sanitarios, toda persona prestadora del servicio público de aseo en la actividad de disposición final de residuos sólidos, deberá constituir y mantener una provisión, que garantice la disponibilidad permanente de las sumas acumuladas durante el periodo de operación del relleno sanitario, necesarias para construir las obras de clausura y pos clausura requeridas y llevar a cabo el monitoreo por para dichas etapas. La forma de determinar los valores a provisionar será establecida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico en la metodología tarifaria del servicio público de aseo.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.18. *Minería de rellenos.* La persona prestadora del servicio público de aseo en la actividad de disposición final de residuos sólidos podrá desarrollar proyectos de minería de rellenos con el fin de optimizar sistemas de disposición final existentes.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.19. *Tratamientos de residuos en sitios de disposición final.* Los sitios de disposición final podrán establecer instalaciones de tratamientos alternativos o complementarios a rellenos sanitarios y disposición final, de conformidad a lo dispuesto en el Capítulo 7 del presente Título, una vez realizado el análisis de beneficio-costo y de sostenibilidad que defina su viabilidad.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.20. *Metodologías Tarifarias.* De conformidad con la ley, las metodologías tarifarias del servicio público de aseo que establezca la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico - CRA deberán incentivar el desarrollo de la actividad complementaria de tratamiento.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo* 2.3.2.3.21. *Aprovechamiento de Biogás. La viabilidad del aprovechamiento de biogás para valorización energética dependerá de los estudios de viabilidad técnica, económica y la relación beneficio costo. En todo caso la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico - CRA podrá realizar las evaluaciones que correspondan para establecer la viabilidad de este tipo de proyectos.

(Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

Artículo 2.3.2.3.22. Transitorio. Para el cumplimiento de las disposiciones de este Capítulo en lo relacionado con la actualización del Reglamento Operativo y cumplimiento de estándares mínimos en la operación, los sitios de disposición final que se encuentren en operación antes del 31 de diciembre de 2017, contarán con un término de 36 meses a partir del 1 de enero de 2018*.*

((Decreto 838 de 2005, Modificado por el Decreto 1784 de 2017, art. 1) *http://portal.minvivienda.local/DecretosAgua/1784%20-%202017.pdf*

CAPITULO 4
INCENTIVO A LOS MUNICIPIOS DONDE SE UBIQUEN RELLENOS SANITARIOS Y ESTACIONES DE TRANSFERENCIA REGIONALES PARA RESIDUOS SÓLIDOS.

ARTICULO 2.3.2.4.1. *Objeto.* Reglamentar la forma en que el prestador del componente de disposición final, responsable del relleno sanitario regional o de la estación de transferencia regional debe calcular el valor del incentivo a reconocer al municipio donde se ubiquen dichas infraestructuras.

(Decreto 920 de 2013, art. 1).

ARTICULO 2.3.2.4.2. *Cálculo del valor del incentivo para rellenos sanitarios de carácter regional*. Para determinar el valor del incentivo se adopta como base de cálculo el promedio de toneladas totales de residuos sólidos dispuestas mensualmente en el relleno sanitario de carácter regional, descontando el promedio de las toneladas mensuales provenientes del municipio donde está ubicado el relleno sanitario, calculadas de acuerdo con los periodos de facturación previstos en el artículo 16 de la Resolución CRA 351 de 2005 expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico – CRA o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Una vez establecida la base de cálculo, el valor del incentivo por tonelada se determinará así:

1. Cuando la base de cálculo sea menor a 4.500 Toneladas mensuales, el valor del incentivo será de 0,23% de smmlv ($/tonelada regional dispuesta).

2. Cuando la base de cálculo sea mayor de 4.500 toneladas mensuales pero menor o igual a 24.000 toneladas mensuales el valor del incentivo será el resultante de aplicar la siguiente fórmula:

$INC_{rellreg}$ = (0,000822*C2+0,15873*C+212.637,362637)*SMMLV/100.000.000

Donde:

$INC_{rellreg}$: Valor del incentivo para el municipio ($/Tonelada regional dispuesta).

C: Promedio de toneladas mensuales de residuos sólidos de carácter regional dispuestos en el relleno sanitario.

SMMLV: Valor del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente correspondiente al periodo de liquidación.

3. Cuando la base de cálculo sea mayor a 24.000 Toneladas mensuales, el valor del incentivo será 0,69 % de smmlv ($/tonelada regional dispuesta).

Parágrafo. El valor total mensual del incentivo que se reconocerá al municipio por la ubicación del relleno sanitario de carácter regional será el resultado de multiplicar el valor del incentivo ($INC_{rellreg}$) por las toneladas efectivamente dispuestas en el mes a liquidar.

(Decreto 920 de 2013, art. 3).

ARTICULO 2.3.2.4.3. *Cálculo del valor del incentivo para estaciones de transferencia de carácter regional*. Para determinar el valor del incentivo se adopta como base de cálculo el promedio de toneladas totales de residuos sólidos manejadas mensualmente en

la estación de transferencia de carácter regional, descontando el promedio de las toneladas mensuales provenientes del municipio donde está ubicada la estación de transferencia, calculadas de acuerdo con los periodos de facturación previstos en el ARTICULO 16 de la Resolución CRA 351 de 2005 o la norma que la modifique adicione o sustituya.

Una vez establecida la base de cálculo, el valor del incentivo se determinará así:

1. Cuando la base de cálculo sea menor o igual a 51.000 toneladas mensuales el valor del incentivo será el resultante de aplicar la siguiente fórmula:

INC= (0,00000315*T2 +0,045237*T+12499,95476)*SMMLV/100.000.000

Donde:

INC: Valor del incentivo para el municipio ($/Tonelada regional transferida).
T: Promedio de toneladas mensuales de residuos sólidos de carácter regional transferidas en la estación.

SMMLV: Valor del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente correspondiente al periodo de liquidación.

2. Cuando la base de cálculo sea mayor a 51.000 Toneladas mensuales, el valor del incentivo será 0,023% de smmlv. ($/tonelada regional transferida).

Parágrafo. El valor total mensual del incentivo que se reconocerá al municipio por la ubicación de la estación de transferencia de residuos sólidos de carácter regional será el resultado de multiplicar el valor del incentivo (INC) por las toneladas efectivamente transferidas en la estación durante el mes a liquidar.

(Decreto 920 de 2013, art. 4).

ARTICULO 2.3.2.4.4. ***Pago del incentivo***. Para efectos de asegurar el pago del incentivo al municipio, deberá suscribirse un convenio entre este y el prestador del componente de disposición final, responsable del relleno sanitario de carácter regional, o de la estación de transferencia de carácter regional, en el cual se pacte como mínimo las condiciones de pago y los intereses que se causen en caso de mora o incumplimiento, así como los términos y plazos en que se harán los reportes de información al municipio beneficiario sobre las toneladas mensuales de residuos dispuestos o transferidos que lo originan.

La no suscripción del convenio no releva al prestador de la obligación de pagar el valor del incentivo.

(Decreto 920 de 2013, art. 5).

ARTICULO 2.3.2.4.5. ***Reporte al Sistema Único de Información-SUI***. El prestador del componente de disposición final, responsable del relleno sanitario regional, deberá reportar al SUI, el total de toneladas dispuestas, y el número de toneladas que correspondan al municipio donde se encuentra ubicado el relleno sanitario, de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Igualmente, el prestador responsable de la estación de transferencia regional, deberá reportar al SUI, el total de toneladas transferidas, y el número de toneladas que correspondan al municipio donde se encuentra ubicada la estación de transferencia, de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

(Decreto 920 de 2013, art. 6).

CAPÍTULO 5
ESQUEMA OPERATIVO DE LA ACTIVIDAD DE APROVECHAMIENTO DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO Y RÉGIMEN PARA LA REGULARIZACIÓN

(Capítulo modificado por el Decreto 1381 de 2024, art.3).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

SECCIÓN 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.3.2.5.1.1. Objeto. El presente capítulo tiene como objeto establecer la exclusividad de la actividad de aprovechamiento para las organizaciones de recicladores de oficio, definiendo el esquema operativo de la prestación y el régimen de regularización en el marco del servicio público de aseo.

Parágrafo 1. Tratándose de una acción afirmativa, la exclusividad de la actividad de aprovechamiento para las organizaciones de recicladores de oficio se establecerá por el término de 15 años a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

Parágrafo 2. Dentro del año siguiente a la expedición de este Decreto, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA) deberá establecer los indicadorespara evaluar la eficacia en la prestación de la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo.

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, evaluará la eficacia de la medida determinada en este decreto cada cinco años, para lo cual tendrá en cuenta, entre otros, los indicadores determinados por la CRA, así como los lineamientos determinados en la Ley 2294 de 2023 y la jurisprudencia constitucional relevante.

(Adicionado por el Decreto 0596 de 2016, art. 1, modificado por el Decreto 1381 de 2024, art.3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0596%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

ARTÍCULO 2.3.2.5.1.2. Ámbito de aplicación. El presente capítulo aplica a las organizaciones de recicladores de oficio prestadoras de la actividad de aprovechamiento, a las entidades territoriales, a las personas prestadoras del servicio público de aseo, a los usuarios, a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD), a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA) y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Adicionado por el Decreto 0596 de 2016, art. 1, modificado por el Decreto 1381 de 2024, art.3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0596%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

ARTÍCULO 2.3.2.5.1.3. Criterios orientadores. Los criterios orientadores que rigen la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo son:

1. Reconocimiento de la labor histórica de la población recicladora de oficio.
2. Fortalecimiento y regularización de las organizaciones de recicladores de oficio como

prestadores exclusivos de la actividad de aprovechamiento.
3. Transición a una economía circular en el marco del desarrollo sostenible.
4. Adopción de criterios diferenciales para la reglamentación, inspección, vigilancia, control y regulación para las organizaciones de recicladores de oficio.
5. Colaboración armónica entre los actores que participan en el desarrollo de la actividad.

(Adicionado por el Decreto 0596 de 2016, art. 1, modificado por el Decreto 1381 de 2024, art.3).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0596%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

ARTÍCULO 2.3.2.5.1.4. Criterios diferenciales para la reglamentación, regulación, inspección, vigilancia y control para las Organizaciones de Recicladores de Oficio. Para efectos de lo establecido en este capítulo, la reglamentación, inspección, vigilancia, control y regulación deberán considerar criterios diferenciales de acuerdo con la definición del presente decreto. Lo anterior, para cada uno de los tipos de organizaciones de recicladores de oficio establecidos en el artículo 2.3.2.5.1.6 de este instrumento.

Estos criterios diferenciales deberán aplicarse por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, de acuerdo con sus competencias y funciones, como mínimo, en el Contrato de Condiciones Uniformes, el cálculo y aplicación de la metodología tarifaria de la actividad de aprovechamiento, la clasificación del nivel de riesgo de las personas prestadoras contenido en el Indicador Único Sectorial, el régimen de calidad y descuentos y el reporte de información al Sistema Único de Información (SUI).

Parágrafo 1. La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico contará con un período de un (1) año a partir de la vigencia de este decreto, para expedir la regulación que atienda los criterios diferenciales, ajustando, como mínimo, el Contrato de Condiciones Uniformes y la metodología tarifaria de la actividad de aprovechamiento, incluyendo la creación de un régimen de calidad y descuentos, según lo definido en el artículo 2.3.2.5.3.3 del presente decreto.

Así mismo, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios contará con un periodo de un (1) año a partir de la expedición de este decreto, para establecer el modelo de inspección, vigilancia y control diferencial, así como el reporte de información diferencial para el Sistema Único de Información (SUI).

Parágrafo 2. La clasificación del nivel de riesgo de las personas prestadoras contenido en el Indicador Único Sectorial que deberá definir la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA) debe contener indicadores que permitan evaluar el fortalecimiento de las organizaciones como prestadores de la actividad de aprovechamiento durante el tiempo de la exclusividad.

(Adicionado por el Decreto 1381 de 2024, art.3).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

ARTÍCULO 2.3.2.5.1.5. Remuneración tarifaria de la actividad de aprovechamiento. La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico deberá actualizar la metodología para la remuneración tarifaria de la actividad de aprovechamiento atendiendo los lineamientos del presente decreto. Esta remuneración incluirá aspectos orientados a la dignificación de la labor de cada uno de los recicladores de oficio asociados a la organización.

En ningún caso, la remuneración tarifaria reconocerá los costos asociados a las actividades de los centros de acopio temporal.

Parágrafo. El cobro de la actividad de aprovechamiento se continuará efectuando a todos los usuarios del servicio público de aseo en el municipio o distrito que corresponda, de conformidad con la metodología tarifaria vigente adoptada por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA) hasta tanto se actualice, modifique o adicione.

(Adicionado por el Decreto 1381 de 2024, art.3).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

ARTÍCULO 2.3.2.5.1.6. Tipos de Organizaciones de Recicladores de Oficio según categoría municipal. Las organizaciones de recicladores de oficio (ORO), por regla general, serán clasificadas por tipos teniendo en cuenta las categorías municipales del artículo 6 de la Ley 136 de 1994 para efectos de la aplicación de los criterios diferenciales del artículo 2.3.2.5.1.4 del presente decreto, así:

Categoría municipal o distrital	Tipo de ORO
Categoría especial y 1	I
Categoría 2, 3 y 4	II
Categoría 5 y 6	III

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la primera evaluación de la eficacia de la medida consignada en este decreto, definirá la necesidad de incluir nuevas variables para establecer la clasificación de tipos de las Organizaciones de Recicladores de Oficio.

(Adicionado por el Decreto 1381 de 2024, art.3).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

SECCIÓN 2
ESQUEMA OPERATIVO DE LA ACTIVIDAD DE APROVECHAMIENTO

(Sección modificada por el Decreto 1381 de 2024, art.3).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.1. Campañas educativas. En el marco de las estrategias definidas en el Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), el ente territorial y las organizaciones de recicladores de oficio prestadoras de la actividad de aprovechamiento, deberán implementar de manera permanente y coordinada campañas educativas con la finalidad de lograr la presentación de los residuos separados en la fuente por parte de los usuarios, disminuir la disposición final de éstos y alcanzar las metas nacionales de aprovechamiento.

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.2. Presentación de residuos para aprovechamiento. Es deber de los usuarios presentar los residuos separados en la fuente, de acuerdo con el código de colores establecido en la Resolución 2184 de 2019, o aquella que la modifique o sustituya y lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS para la recolección y transporte por parte de las personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento. En caso de incumplimiento, se aplicarán las medidas correctivas establecidas en la normativa.

Los usuarios no podrán exigir a las organizaciones de recicladores de oficio prestadoras de la actividad de aprovechamiento contraprestación alguna por el acceso a los residuos sólidos ordinarios aprovechables presentados para la recolección.

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.3. Presentación de residuos aprovechables por parte de las entidades públicas. Las entidades públicas del orden nacional, departamental y municipal propenderán por presentar sus residuos sólidos ordinarios aprovechables a las organizaciones de recicladores de oficio como personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento.

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.4. Registro ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD). Las organizaciones de recicladores de oficio prestadoras de la actividad de aprovechamiento deberán registrarse ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD). Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 142 de 1994 o la norma que la modifique o sustituya.

Parágrafo 1. Dentro de los (5) cinco días siguientes a la inscripción en el Registro Único de Prestadores de Servicios Públicos (RUPS), la Superintendencia de ServiciosPúblicos Domiciliarios (SSPD) notificará de la inscripción a la entidad territorial correspondiente,con el fin de que esta última pueda realizar la verificación de que trata el artículo 2.3.2.5.2.5 del presente decreto.

Parágrafo 2. Con el fin de demostrar ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) que la organización está conformada por recicladores de oficio, las organizaciones de recicladores deberán suministrar un archivo en medio magnético con los datos de identificación de todos los miembros de la organización de manera tal que se pueda verificar que al menos el 90% de éstos se encuentran registrados en el censode recicladores del municipio o distrito donde presta el servicio la organización de recicladores.

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.5. Visita de reconocimiento y caracterización. Dentro de los 30 días siguientes a la inscripción en el Registro Único de Prestadores de Servicios Públicos (RUPS) de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) por parte de las organizaciones de recicladores de oficio, la entidadterritorial donde esté ubicada el área de prestación de la organización deberá realizar visita de caracterización, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: i) la existencia de la infraestructura adecuada para la operación de aprovechamiento; ii) la existencia de báscula con su respectivo certificado de calibración según la normativa vigente; iii) un listado de los recicladores asociados a la organización; iv) una descripción de las rutas de recolección del material.

La entidad territorial deberá comunicar los resultados de dicha visita a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios dentro de los diez (10) días siguientes a su realización, para que ésta última adopte las medidas de inspección, vigilancia y control a que haya lugar, en el marco de sus competencias.

Parágrafo. En caso de negativa o incumplimiento del plazo establecido para la visita de caracterización por parte de la entidad territorial, la organización de recicladores de oficio interesada podrá solicitar que la visita sea llevada a cabo por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.6. Integralidad de la actividad de aprovechamiento para las Organizaciones de Recicladores de Oficio. Para efectos de la prestación, las organizaciones de recicladores de oficio como personas prestadoras de la actividad de

aprovechamiento deberán realizar de manera integral la actividad de aprovechamiento, lo cual incluye:

1. La recuperación de los residuos sólidos ordinarios aprovechables presentados por los usuarios, cuando así se requiera.
2. La recolección selectiva de residuos sólidos ordinarios aprovechables.
3. La clasificación y el almacenamiento en los centros de acopio temporal, en el caso que la organización así lo defina.
4. El transporte selectivo hasta la Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA).
5. La clasificación y pesaje de los residuos sólidos ordinariosaprovechables en la Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA).

Parágrafo. En aquellos municipios, distritos y/o áreas de prestación en las cuales no existan organizaciones de recicladores de oficio, la entidad territorial, con apoyo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, deberá promover que la prestación de la actividad de aprovechamiento sea llevada a cabo por organizaciones de recicladores de oficio y/o por gestores comunitarios.

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.7. Recuperación de los residuos sólidos ordinarios aprovechables. La recuperación de los residuos sólidos ordinarios aprovechables será reconocida, en exclusividad, a las organizaciones de recicladores de oficio. La recuperación deberá efectuarse a partir de los residuos presentados por los usuarios, en andén, en unidades de almacenamiento, o en mobiliario público, garantizando las condiciones de limpieza del área y evitando la generación de puntos críticos y el esparcimiento de residuosen vía pública.

Parágrafo. La recuperación de los residuos sólidos ordinarios aprovechables será reconocida tarifariamente, y de manera temporal, en los términos que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, buscando avanzar en las estrategias de separación en la fuente por parte de los usuarios.

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.8. Recolección, trasbordo y transporte selectivo de residuos sólidos ordinarios aprovechables. En la recolección, trasbordo y transporte de residuos sólidos ordinarios aprovechables se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. La definición de frecuencias y horarios para la recolección de los residuos sólidos ordinarios aprovechables, por parte de las personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento en su programa de prestación de servicio. Con el fin de hacer más eficiente la prestación del servicio, esto podrá ser coordinado con la persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos no aprovechables.

2. La recolección de los residuos sólidos ordinarios aprovechables deberá efectuarsea partir de los residuos presentados en andén, en unidades de almacenamiento, y/o en mobiliario público diseñados para tal fin, manteniendo la condición de limpieza del área para evitar la generación de puntos críticos y el esparcimiento de residuos en vía pública.

3. En el caso de las organizaciones de recicladores de oficio que empleen vehículos de tracción humana y tracción humana asistida para el transporte de los residuos sólidos ordinarios aprovechables, podrán hacer trasbordo a vehículos motorizados únicamente en los sitios que se definan en el programa de prestación del servicio. Lo anterior, sin generar afectaciones a la comunidad o al entorno, ni la libre circulación vehicular y peatonal.

En todo caso, el trasbordo podrá realizarse únicamente en áreas alejadas de hospitales, bibliotecas, parques, hogares geriátricos, guarderías, colegios, zonas exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes, sin generar afectaciones a la comunidad, al entorno y a la libre circulación vehicular y peatonal. Una vez terminada la labor, el sitio deberá quedar libre de equipos de recolección, herramientas y cualquier tipo de material, so pena de las sanciones correspondientes.

4. Cuando existan restricciones para la recolección en zonas de difícil acceso, se podrán utilizar vehículos con características distintas a las establecidas en el presente decreto para la recolección y posterior trasbordo al vehículo motorizado asignado a la respectiva microrruta.

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.9. Características de los vehículos motorizados de recolección y transporte selectivo. Los vehículos motorizados empleados en la recolección y transporte selectivo de residuos sólidos ordinarios aprovechables deberán cumplir con las normas de tránsito vigente y, como mínimo, con las siguientes características:

1. Estar claramente identificados (placa de identificación, logotipos e información del prestador).
2. Contar con mecanismos de seguimiento para garantizar el cumplimiento de las rutas de recolección de los residuos sólidos ordinarios aprovechables en los horarios y frecuencias establecidos.
3. Responder, en términos de capacidad y dimensión de los vehículos, a las características de las vías públicas del área de prestación de la actividad.
4. Contar con un mecanismo que garantice el cubrimiento de los residuos sólidos ordinarios aprovechables de manera que se evite el deterioro del material y el esparcimiento de residuos en el espacio público.

Parágrafo 1. Las organizaciones de recicladores de oficio podrán realizar el transporte selectivo de los residuos sólidos ordinarios aprovechables en vehículos de tracción humana asistida y no asistida, de acuerdo con lo establecido en las fases de regularización del presente decreto.

Parágrafo 2. En las áreas de prestación del servicio cuya conexión vial sea deficiente o inexistente, se podrán usar medios de transporte alternativos por vía fluvial, marítima o aérea, siempre que se cumpla con la normativa aplicable por la autoridad competente.

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.10. Implementación de centros de acopio temporal. Las organizaciones de recicladores de oficio prestadoras de la actividad de aprovechamiento que decidan implementar centros de acopio temporal, deberán incluirlos dentro del programa de prestación de servicio y llevar el registro de las cantidades de residuos sólidos recibidos, discriminados por residuos provenientes del servicio público de aseo, y otro tipo de residuos, por organización de recicladores de oficio, por área de prestación de servicio y reciclador de oficio.

Parágrafo. En los centros de acopio temporal no se podrán comercializar los residuos sólidos ordinarios aprovechables, las únicas infraestructuras autorizadas para tal fin son las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA).

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.11. Requisitos mínimos para los centros de acopio temporal. Los centros de acopio temporal deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

1. Inmueble cubierto y con cerramiento.

2. Contar con espacios diferenciados de almacenamiento de acuerdo con los tipos de residuos sólidos ordinarios aprovechables y separados de forma que se puedan identificar aquellos residuos recolectados en el marco del servicio público.
3. Contar con báscula debidamente calibrada.
4. Realizar el registro de esta locación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) como mínimo con la siguiente información: municipio, dirección y teléfono.

Parágrafo. En el marco del servicio público de aseo, ninguna autoridad podrá imponer obligaciones adicionales a las establecidas en el presente artículo. Lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de las normas vigentes que le sean aplicables en materia sanitaria, de ordenamiento territorial o demás aspectos a que haya lugar.

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.12. Requisitos mínimos para las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECA). Las estaciones de clasificación y aprovechamiento de residuos sólidos ordinarios aprovechables deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

1. Contar con áreas cubiertas y con cerramiento para el pesaje, clasificación y almacenamiento de materiales aprovechables y de materiales de rechazo, baño con ducha y oficinas administrativas.
2. Contar con pisos rígidos y paredes que permitan su lavado, limpieza y desinfección.
3. Contar con báscula debidamente calibrada de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo" o el que lo modifique o sustituya.
4. Contar con el número único de estación de clasificación y aprovechamiento, suministrado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD).
5. Contar con el respectivo diagrama del proceso de clasificación y pesaje.
6. Contar con medidas de seguridad y salud en el trabajo.
7. Contar con un programa de prevención y control de incendios.
8. Contar con un programa de control de plagas y vectores.
9. Ser usuario del servicio público de aseo, para efectos de la presentación y entrega de rechazos con destino a disposición final.

Parágrafo 1. En relación con el servicio público de aseo, ninguna autoridad podrá imponer requisitos adicionales a los establecidos en el presente decreto. Lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de las normas vigentes que le sean aplicables en materia sanitaria, de ordenamiento territorial o demás aspectos a que haya lugar.

Parágrafo 2. Las personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento deberán llevar el registro de las cantidades de residuos sólidos recibidos, discriminados por residuos provenientes del servicio público de aseo, y otros tipos de residuos, por área de prestación de servicio y reciclador de oficio.

ARTÍCULO 2.3.2.5.2.13. Medición y balance de masas. Las personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento deberán realizar el balance de masas a partir del pesaje de las cantidades mensuales de residuos sólidos ordinarios aprovechables que ingresen a la estación de clasificación y aprovechamiento, las que efectivamente son aprovechadas por su reincorporación al ciclo económico productivo y las que son rechazadas teniendo en cuenta que el saldo corresponde a las cantidades almacenadas. Este balance de masas deberá ser reportado, mensualmente, a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

SECCIÓN 3

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

REGULARIZACIÓN PARA LAS ORGANIZACIONES DE RECICLADORES DE OFICIO PRESTADORES DE LA ACTIVIDAD DE APROVECHAMIENTO.

(Sección modificada por el Decreto 1381 de 2024, art.3).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

ARTÍCULO 2.3.2.5.3.1. Régimen de regularización para las organizaciones de recicladores de oficio prestadoras de la actividad de aprovechamiento. A partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, las organizaciones de recicladores de oficio prestadoras de la actividad de aprovechamiento contarán con un término de cinco (5) años para cumplir de manera progresiva con las fases, las obligaciones y las disposiciones definidas en el régimen de regularización de la presente sección.

Parágrafo 1. Las organizaciones de recicladores de oficio prestadoras de la actividad de aprovechamiento acogidas al régimen de formalización establecido en el Decreto 596 de 2016 se clasificarán, para todos los efectos, en la fase 1 del régimen de regularización.

Parágrafo 2. En el primer año de vigencia del presente decreto, la Superintendencia de Servicio Públicos Domiciliarios (SSPD) solo podrá solicitar a las organizaciones de recicladores de oficio los aspectos establecidos en la fase inicial y fase 1 del régimen de regularización. La verificación del avance del cumplimiento del proceso de regularización por parte de la SSPD dependerá de la definición de los criterios diferenciales de inspección, vigilancia y control, bien como del régimen de calidad y descuentos por parte de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA).

ARTÍCULO 2.3.2.5.3.2. Plazo para acogerse al proceso de regularización. Las organizaciones de recicladores de oficio podrán acogerse al proceso de regularización únicamente dentro de los 6 meses siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto. A partir de esta fecha, las organizaciones de recicladores de oficio podrán inscribirse como personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento en cumplimiento del total de las obligaciones establecidas por la normatividad vigente, teniendo en cuenta los criterios diferenciales que se definan en cumplimiento del artículo 2.3.2.5.1.4. de este decreto.

Parágrafo. Este plazo no aplicará a las organizaciones de recicladores de oficio Tipo III de las que trata el artículo 2.3.2.5.1.6. del presente decreto que se registren ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios con posterioridad a esta fecha para prestar la actividad de aprovechamiento.

ARTÍCULO 2.3.2.5.3.3. Obligaciones de las organizaciones de recicladores de oficio con posterioridad al régimen de regularización. Cumplidos los cinco (5) años del régimen de regularización, las organizaciones de recicladores de oficio deberán realizar la prestación de la actividad de aprovechamiento, atendiendo la totalidad de las obligaciones establecidas en la normatividad vigente.

La inspección, vigilancia y control, el régimen de calidad y descuentos y los demás aspectos regulatorios, deberán aplicarse según los criterios diferenciales definidos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.3.2.5.1.4. del presente decreto.

ARTÍCULO 2.3.2.5.3.4. Régimen de calidad y descuentos. La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA) deberá establecer un régimen de calidad y descuentos aplicable a las personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo, para lo cual tendrá el término de un (1) año a partir de la expedición de este decreto.

El régimen de calidad y descuentos para las organizaciones de recicladores de oficio prestadoras de la actividad de aprovechamiento deberá establecer el valor de descuento por el incumplimiento de cada una de las fases del proceso de regularización establecido en el presente decreto.

Parágrafo 1. Para aplicar el régimen de calidad y descuentos que se defina para la actividad de aprovechamiento, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios evaluará el cumplimiento de los aspectos que comprenden cada una de las fases del proceso de regularización definido en esta sección.

Parágrafo 2. En el marco de la metodología tarifaria, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico definirá incentivos tarifarios por el cumplimiento de estándares de la prestación de la actividad de aprovechamiento que estén asociados a la dignificación de la labor de los recicladores de oficio. Se dará prioridad al avance en la transición de vehículos de tracción humana a tracción asistida o motorizada, así como la dotación de elementos de protección personal a los recicladores de oficio asociados a las organizaciones.

ARTÍCULO 2.3.2.5.3.5. Fases para la regularización progresiva. Las organizaciones de recicladores de oficio prestadoras de la actividad de aprovechamiento deberán cumplircon los siguientes aspectos, dentro de los plazos aquí establecidos y de acuerdo con las siguientes fases:

Proceso de Regularización		
Año	**fase**	**Componentes**
mes 1	inicial	Definir el área de prestación.
		Registrar una Estación de Clasificación y Aprovechamiento – ECA que cumpla con los requisitos mínimos establecidos en el presente decreto
		Realizar la calibración de las básculas de acuerdo con lo establecido en la normatividad.
		Indicar el tipo de vehículos utilizados para la recolección y transporte
		Llevar el registro de las toneladas de residuos efectivamente aprovechados y de sus compradores
		Llevar registro de factura de comercialización de los residuos efectivamente aprovechados que cumpla con los requisitos tributarios que exija la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN
1	1	Llevar el registro de las toneladas transportadas e ingresadas a la ECA por área de prestación.
		Presentar el balance de masas.
		Elaborar el plan de emergencia y contingencia.
2	2	Adoptar el contrato de condiciones uniformes de acuerdo con el modelo vigente definido por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico. En todo caso, el mismo deberá ser actualizado según la norma que lo modifique o sustituya siguiendo los lineamientos establecidos en el presente decreto.
		Definir las microrutas de recolección de aprovechamiento.
		Ejecutar campañas de sensibilización sobre la actividad de aprovechamiento y separación en la fuente de los residuos sólidos ordinarios aprovechables en las áreas de prestación registradas.
		Presentar, anualmente, la información financiera en los términos que establezca la Superintendencia de Servicio Públicos Domiciliarios (SSPD).

Proceso de Regularización		
Año	**fase**	**Componentes**
		Elaborar el Programa de prestación del servicio de la actividad.
3	3	Llevar registro de la remuneración por tarifa trasladada al reciclador asociado.
		Reporte anual del porcentaje de avance de transición de vehículos de tracción humana a tracción asistida o motorizada.
		Reporte anual del porcentaje de cumplimiento de dotación de elementos de protección personal a sus recicladores asociados.
4	4	Contar con supervisores y sistemas de control operativo para el seguimiento de la prestación de la actividad.
		Elaborar el portafolio de servicios
		Disponer de una página web, la cual deberá contener cómo mínimo lo señalado en el artículo 2.3.2.2.4.2.112. del Decreto 1077 de 2015 o el que lo modifique o sustituya.
5	5	Elaborar la base de datos de los usuarios con base únicamente en la nomenclatura de los predios atendidos mediante las rutas de recolección definidas por cada organización en su programa de prestación.
		Llevar registro de peticiones, quejas y recursos (PQR).
		Reporte de aumento de cobertura a los usuarios del área de prestación registrada.
		Reporte de programa de prestación del servicio de la actividad revisado y actualizado.

Parágrafo 1. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) definirá, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, o aquella norma que la modifique o sustituya, dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente decreto, los lineamientos para realizar los reportes de información para cada uno de los aspectos de regularización establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 2. Las organizaciones de recicladores de oficio que estén en proceso de regularización como personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento efectuarán los reportes al Sistema Único de Información (SUI) de acuerdo con las fases definidas en este decreto. Se considera que las organizaciones de recicladores de oficio han superado una fase del proceso de regularización, una vez hayan dado cumplimiento a la totalidad de requisitos establecidos en ella.

Parágrafo 3. A partir de la fase 2 año 2, las organizaciones de recicladores de oficio deberán presentar, con periodicidad anual, la información financiera en los términos que defina la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

SECCIÓN 4
FACTURACIÓN Y REPORTE DE INFORMACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE APROVECHAMIENTO DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO

(Sección modificada por el Decreto 1381 de 2024, art.3).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

ARTÍCULO 2.3.2.5.4.1. Reporte al Sistema Único de Información - SUI. Las personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento deberán reportar al Sistema Único de Información - SUI de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) la

información que, para el efecto, establezca dicha entidad, teniendo en cuenta los criterios diferenciales para las organizaciones de recicladores de oficio y la progresividad para la regularización establecidos en el presente decreto.

ARTÍCULO 2.3.2.5.4.2. Obligación de facturación integral del servicio público de aseo. Las personas prestadoras de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables deberán facturar, de manera integral, el servicio público de aseo incluyendo la actividad de aprovechamiento, sin exigir trámites, requisitos o información adicional a lo dispuesto en el presente capítulo.

Parágrafo 1. Las personas prestadoras de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables deberán realizar el cálculo de la tarifa final por suscriptor de acuerdo con la metodología tarifaria vigente y la información publicada en el Sistema Único de Información (SUI), entre otras.

Parágrafo 2. Las personas prestadoras del servicio público de aseo en la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos no aprovechables deberán adelantar las gestiones ante el concedente de la facturación conjunta, para ajustar los convenios vigentes de acuerdo con lo dispuesto en la metodología tarifaria.

ARTÍCULO 2.3.2.5.4.3. Reporte de Facturación. El reporte de facturación correspondiente a la actividad de aprovechamiento, así como sus ajustes, será realizado por la persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables al Sistema Único de Información - SUI.

ARTÍCULO 2.3.2.5.4.4. Publicaciones de Tarifas. Las personas prestadoras de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables deberán incluir la información correspondiente a la actividad de aprovechamiento dentro de la información periódica a publicar para los usuarios.

ARTÍCULO 2.3.2.5.4.5. Recaudo. Los recursos de la facturación del servicio público de aseo, correspondientes a la actividad de aprovechamiento, deberán ser recaudados por parte del prestador de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables, quien deberá hacer los traslados a la persona prestadora de la actividad de aprovechamiento de acuerdo con lo establecido en el presente capítulo.

ARTÍCULO 2.3.2.5.4.6. Traslado de recursos de la facturación del servicio público de aseo correspondientes a la actividad de aprovechamiento. La persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos no aprovechables deberá realizar cortes quincenales para trasladar los recursos recaudados en dicho periodo a la persona prestadora de la actividad de aprovechamiento. Las fechas de dichos traslados serán acordadas entre las partes, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de comité de conciliación de cuentas.

Los informes de soporte de dicho traslado deberán ser entregados a la persona prestadora de aprovechamiento, a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a las fechas acordadas para los traslados de recursos.

Los valores trasladados, y los obtenidos de acuerdo con los informes de facturación y recaudo, deberán ser conciliados en el comité de conciliación de cuentas de que trata el artículo 2.3.2.5.4.8. del Decreto 1077 de 2015 o aquella que la modifique o sustituya, entre la persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos no aprovechables y la persona prestadora de la actividad de aprovechamiento. Los ajustes a

que haya lugar deberán realizarse dentro de los quince (15) días siguientes a la conciliación.

Si el traslado de los recursos no se da en los términos definidos en el reglamento, se aplicarán las condiciones previstas en la regulación vigente sobre mora en el giro de recursos. Dicha actuación deberá ser puesta en conocimiento de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) para lo de su competencia.

ARTÍCULO 2.3.2.5.4.7. Gestión de Recuperación de Cartera. Los costos de la gestión de recuperación de cartera de la actividad de aprovechamiento se sujetarán a las reglas definidas en el convenio de facturación conjunta de cada una de las personas prestadoras de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables. De las condiciones de recuperación de cartera pactadas en los convenios de facturación conjunta, deberán ser informadas las personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento.

Parágrafo. Las mismas condiciones para la recuperación de cartera pactadas en los convenios de facturación conjunta serán aplicables cuando quiera que la recuperación de la misma sea efectuada por las personas prestadoras de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables.

ARTÍCULO 2.3.2.5.4.8. Comité de Conciliación de Cuentas. Las personas prestadoras de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables y las personas prestadoras de la actividad de aprovechamiento deberán conformar un comité de conciliación de cuentas que se deberá reunir por lo menos una vez al mes, a efectos de revisar las cuentas y demás aspectos que surjan como consecuencia de la facturación, recaudo, devoluciones, recuperación de cartera y traslado de los recursos relacionados con la prestación de la actividad de aprovechamiento dentro del servicio público de aseo.

El comité de conciliación de cuentas estará conformado por un representante de cada prestador debidamente facultado para adoptar decisiones en los aspectos que sean objeto de revisión.

Parágrafo. El comité de conciliación creado mediante este capítulo deberá adoptar su propio reglamento el cual deberá ser reportado ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios cuando esta lo requiera a cualquiera de las partes. La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA) en un término de seis (6) meses deberá expedir un modelo de reglamento de carácter general para su funcionamiento y operatividad.

SECCIÓN 5
ATENCIÓN AL USUARIO

(Sección modificada por el Decreto 1381 de 2024, art.3).
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

ARTÍCULO 2.3.2.5.5.1. Contrato de Condiciones Uniformes del Servicio Público de Aseo (CCU) para las Organizaciones de Recicladores de Oficio. Las organizaciones de recicladores de oficio deberán adoptar un contrato de condiciones uniformes del servicio público de aseo (CCU) para la actividad de aprovechamiento, de conformidad con el modelo que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico siguiendo los lineamientos dados en el presente decreto para la implementación de criterios diferenciales.

ARTÍCULO 2.3.2.5.5.2. Recibo de peticiones, quejas y recursos (PQR). Las peticiones, quejas y recursos (PQR) relacionados con la actividad de aprovechamiento, presentadas por los usuarios, deberán ser recibidas por las personas prestadoras de recolección y transporte de residuos no aprovechables, en los términos y medios dispuestos por la Ley 142 de 1994 o la que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 2.3.2.5.5.3 Atención de Peticiones, Quejas y Recursos (PQR) relacionadas con **a la actividad de aprovechamiento**. Las peticiones, quejas y recursos (PQR) relacionadas con la facturación de la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo, deberán ser tramitadas en su integralidad por la persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables, sujetándose a lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y aquella que lo adicione, modifique y sustituya.

Las peticiones, quejas y recursos (PQR) relacionadas con las cantidades de residuos aprovechables facturadas, aforos y aspectos operativos relacionados con horarios y frecuencias, entre otros, deberán trasladarse, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes, a la persona prestadora de la actividad de aprovechamiento, para que ésta dé respuesta dentro de los términos establecidos en la Ley 1755 de 2015, Ley 142 de 1994 y aquellas que las modifiquen o sustituyan.

Cuando la respuesta de este tipo de peticiones, quejas y recursos (PQR) implique ajuste en el valor facturado, la persona prestadora de la actividad de aprovechamiento deberá informar a la persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables el ajuste para que genere una nueva factura. Los costos de la expedición de nuevas facturas serán asumidos por la persona prestadora de la actividad de aprovechamiento, de acuerdo con los valores establecidos en los convenios de facturación conjunta**.**

SECCIÓN 6
DISPOSICIONES FINALES

(Sección adicionada con la modificación del Capítulo 5 por el Decreto 1381 de 2024, art.3). https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1381-2024

ARTÍCULO 2.3.2.5.6.1. Rol del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la actividad de aprovechamiento. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en relación con la actividad de aprovechamiento realizada por parte de las organizaciones de recicladores de oficio prestadores de la actividad de aprovechamiento, debe:

1. Apoyar el fortalecimiento de las organizaciones recicladoras como prestadores de laactividad de aprovechamiento.
2. Impulsar espacios de diálogo con las organizaciones de recicladores de oficio prestadores de la actividad de aprovechamiento y demás actores sectoriales.
3. Brindar asistencia técnica a las organizaciones de recicladores de oficio prestadores de la actividad de aprovechamiento, a las personas prestadoras, a las entidades territoriales y Planes Departamentales de Agua para la formulación y presentación de proyectos de aprovechamiento en el marco de la gestión integral de residuos sólidos.
4. Promover mecanismos para la dignificación de la labor de los recicladores de oficio.
5. Incentivar el fortalecimiento de los programas de aprovechamiento e inclusión de recicladores de oficio, establecidos en los Planes de Gestión Integral Residuos Sólidos – PGIRS.

ARTÍCULO 2.3.2.5.6.2. Responsabilidades de los municipios y distritos frente al aprovechamiento. Para efectos de lo establecido en el presente decreto, los municipios y distritos son responsables frente al aprovechamiento, de las siguientes acciones:

1. Desarrollar herramientas para promover la cultura ciudadana, en especial la separación en la fuente.
2. Garantizar el apoyo y acompañamiento a las organizaciones de recicladores de oficio en proceso de regularización, como prestadores de la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo.
3. Crear y/o fortalecer el Programa de inclusión de recicladores del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.
4. Fortalecer, según corresponda, estructuras de economía popular para impulsar a las actividades de aprovechamiento en su jurisdicción.
5. Coordinar con los prestadores del servicio público de aseo las acciones encaminadas al cumplimiento de los proyectos de sensibilización, educación y capacitación de los usuarios, para el manejo y aprovechamiento de residuos sólidos.
6. Realizar, actualizar y publicar cada año el censo de recicladores de oficio de su territorio conforme a lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS, el cual deberá reportarse al Sistema Único de Información – SUI en los términos que determine la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y a los sistemas de reporte que estipule el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
7. Elaborar y mantener actualizado el listado de los prestadores de la actividad de aprovechamiento, de los centros de acopio temporal y de las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento del municipio en el marco del PGIRS y reportarlo ala Superintendencia de Servicio Públicos Domiciliarios (SSPD) en los términos que esta establezca.
8. Realizar la caracterización de residuos sólidos en la fuente mínimo cada 4 años y realizar el respectivo reporte ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD).
9. Responder a los requerimientos y/o solicitudes de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en el marco de las funciones y competencias.

ARTÍCULO 2.3.2.5.6.3. Condiciones para las personas prestadoras diferentes a las organizaciones de recicladores de oficio. Las personas prestadoras, diferentes a las organizaciones de recicladores de oficio, que se encuentren desarrollando la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo, podrán continuar prestando la actividad únicamente en las áreas de prestación de servicio ya registradas en el RUPS. En todo caso, estas personas, diferentes a las organizaciones de recicladores de oficio que gocen de esta condición, deberán concertar con las ORO para garantizar que los recicladores tengan un acceso cierto y seguro a los residuos aprovechables. En el caso de que no haya acuerdo respecto del acceso a los residuos, a petición de cualquiera de las partes, se deberá acudir a lo establecido en el artículo 73 numeral 9 de la ley 142 de 1994 o la norma que lo modifique o sustituya.

La prestación de la actividad de aprovechamiento se deberá realizar de conformidad con la regla de integralidad establecida en este decreto, y demás aspectos que les sean aplicables, teniendo en cuenta que la recuperación, los centros de acopio temporal, los criterios diferenciales y la regularización sólo son procedentes para las organizaciones de recicladores de oficio. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58 y 333 de la Constitución Política.

ARTÍCULO 2.3.2.5.6.4. Prácticas no autorizadas. Se considera como práctica no autorizada:

a) El reporte de las toneladas comercializadas entre prestadores de la actividad de aprovechamiento, como residuos sólidos efectivamente aprovechados.
b) El reporte de residuos sólidos efectivamente aprovechados en ECA no registradas a nombre de la persona prestadora de la actividad de aprovechamiento.
c) El reporte de residuos sólidos especiales aprovechables, peligrosos y aquellos que sean objeto de regulación de los Planes de Gestión de Devolución de Productos Posconsumo exceptuando los residuos de envases y empaques de papel, cartón, plástico, vidrio y metal, que se recolectan y transportan en el marco del servicio público de aseo.
d) El reporte de toneladas comercializadas que no hayan sido gestionadas en el marco de la actividad de aprovechamiento del servicio público de aseo.
e) El reporte de toneladas efectivamente aprovechadas en un municipio diferente a aquel donde hayan sido generadas.
f) El reporte de toneladas comercializadas desde los centros de acopio temporal.
g) Las demás que desvirtúen la política pública de Basura Cero, contenida en el artículo 227 de la Ley 2294 de 2023.
h) El reporte de facturas de comercialización sin el lleno de requisitos que contempla la normatividad asociada.

Parágrafo. Las prácticas no autorizadas serán objeto de inspección, vigilancia y control por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD)

ARTÍCULO 2.3.2.5.6.5. Aportes bajo condición. Se entenderá que son aportes bajo condición la entrega por parte de las entidades públicas a los prestadores, de bienes o derechos en infraestructura y equipos afectos a la prestación de la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo. Los aportes bajo condición no podrán destinarse para atender costos de mantenimiento, sostenimiento y operación de la infraestructura y equipos.

De conformidad con el artículo 87.9 de la Ley 142 de 1994, el valor de dichos aportes no podrá ser incluido en el cálculo de la tarifa de la actividad de aprovechamiento.

Parágrafo. La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA) establecerá la metodología de descuentos por aportes de bienes y derechos que se realicen bajo condición, de conformidad con el artículo 87.9 de la Ley 142 de 1994.

CAPÍTULO 6
TRATAMIENTO

(Capítulo adicionado por el Decreto 1784 de 2017, art. 4, modificado por el Decreto 0772 de 2026, art 10)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1784%20-%202017.pdf
https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-0772-2026

SECCIÓN 1

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.1. *Objeto.* El presente capítulo establece las condiciones para el desarrollo de la actividad complementaria de tratamiento de residuos sólidos en el marco del servicio público de aseo y define su esquema operativo en el territorio nacional.

La actividad de tratamiento se fundamenta en los principios de economía circular, acción climática y sostenibilidad empresarial, así como en los lineamientos de política pública en materia de Basura Cero, y se reconoce como alternativa prioritaria dentro de la jerarquía en

la gestión integral de residuos sólidos, con el propósito de reducir progresivamente la disposición final.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.2. *Del interés público y social.* Las áreas definidas en el POT, PBOT o EOT destinadas para la prestación de la actividad complementaria de tratamiento de residuos sólidos son de interés público, social y ambiental, en virtud de que la gestión de residuos sólidos constituye una actividad estratégica para la protección de la salud pública, la reducción de gases de efecto invernadero y la promoción de la transición productiva sostenible.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.3. *De la responsabilidad de las Entidades Territoriales.* Las entidades territoriales deberán asegurar, de manera progresiva, la prestación de la actividad complementaria de tratamiento e incorporar metas de reducción de disposición final en el PGIRS, en coherencia con el Programa Basura Cero, ya sea en su propio territorio o en otra jurisdicción, y para el efecto podrá participar en la estructuración e implementación de soluciones de carácter regional, así como celebrar asociaciones público-populares para el desarrollo y operación de infraestructura de tratamiento de residuos sólidos ordinarios.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.4. *Finalidad del ordenamiento territorial en la actividad de tratamiento.* Con el fin de asegurar el tratamiento de residuos sólidos y la prestación de la actividad complementaria, el ordenamiento territorial promoverá la creación y el fortalecimiento de Sistemas Territoriales para la Gestión Integral de Residuos Sólidos - SISTEGIRS como herramienta para planificación regional orientados a la gestión de residuos sólidos en el marco de las relaciones geográficas, económicas, logísticas y funcionales necesarias para asegurar su prestación continua y eficiente. Estos sistemas regionales deberán enmarcarse en criterios de eficiencia operativa, reducción de huella de carbono, justicia ambiental territorial, economía circular y coherencia con los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS y las metas de Basura Cero.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.5. *Selección de tecnologías de tratamiento.* La selección de las tecnologías de tratamiento a implementar deberá sujetarse a la aplicación de la jerarquía en la gestión, prevención, reutilización, aprovechamiento, tratamiento y disposición final, a partir de la separación en la fuente y el manejo diferencial, buscando disminuir la disposición final de los residuos.

Para el tratamiento de residuos podrán aplicarse tecnologías de procesamiento orientadas a potencializar el uso de los materiales a partir de la modificación de las características físicas, biológicas o químicas de los residuos. En todo caso, la selección de tecnologías deberá incorporar criterios de impacto climático y de circularidad, de manera proporcional a la escala y el cierre de ciclos de los materiales. La valorización energética será aplicable únicamente a los residuos sólidos que no sean susceptibles de reutilización y reciclaje, los cuales son gestionados a través de la actividad de aprovechamiento.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.6. *Localización de áreas para tratamiento y la prestación de la actividad complementaria.* Para la localización de sitios asociados al tratamiento de residuos sólidos municipales o regionales, el ente territorial deberá incorporar en el POT, PBOT o EOT los polígonos potenciales, con base en los siguientes criterios:

1. Identificación de áreas protegidas y ecosistemas estratégicos para la conservación ambiental incorporadas en la cartografía oficial que no sean compatibles con la ubicación de infraestructura para el aprovechamiento o tratamiento de residuos.
2. Identificación de áreas con riesgo no mitigable.
3. Identificación y priorización de sitios previamente intervenidos con actividades de disposición final de residuos sólidos.

4. Identificación de áreas con usos de suelo compatibles para la ubicación de la infraestructura y equipamientos intermedios necesarios para el tratamiento de residuos, bajo las tecnologías seleccionadas.
5. Evaluación de impacto climático y contribución a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
6. Coherencia con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS y metas de reducción de disposición final e incremento de tasas de tratamiento y aprovechamiento.

Con fundamento en la aplicación de los criterios anteriores, se definirán las áreas disponibles sobre las que se deberán realizar los correspondientes estudios técnicos que establezcan su potencialidad para el desarrollo de tratamiento y actividades complementarias, considerando su complejidad, escala, caracterización de residuos y contribución a la reducción de disposición final.

PARÁGRAFO 1. Las áreas definidas como potenciales para la ejecución de proyectos de tratamiento y aprovechamiento de residuos serán consideradas para todos los efectos como de interés público, social y ambiental, y deberán articularse con instrumentos de planeación territorial tales como planes o esquemas de ordenamiento territorial y con los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS.

PARÁGRAFO 2. Las entidades territoriales deberán garantizar la identificación, habilitación e incorporación de áreas con usos de suelo para la localización de infraestructuras de tratamiento y aprovechamiento en el marco de la prestación del servicio público de aseo, teniendo en cuenta la generación de residuos y las metas definidas en el PGIRS. El ente territorial deberá tener en cuenta las áreas en las que actualmente se estén desarrollando actividades de tratamiento, aprovechamiento y/o disposición final de residuos sólidos.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.7*. Metas progresivas.* Las entidades territoriales deberán establecer metas graduales de reducción de disposición final y aumento en las tasas de aprovechamiento y tratamiento de residuos sólidos en el marco de los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.8. *Regionalización de sitios de tratamiento.* En la medida en que las condiciones ambientales, topográficas, viales y de distancias lo permitan, los proyectos para la construcción de sitios de tratamiento que vaya a formular y desarrollar cualquier entidad territorial, propenderán a que se enfoquen desde el ámbito regional, teniendo en cuenta los beneficios sociales, ambientales y económicos y la reducción de la disposición final de residuos sólidos.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.9. *Registro de las personas prestadoras de la actividad de Tratamiento.* Las personas prestadoras del servicio público de aseo en la actividad de tratamiento se deberán registrar ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) de conformidad con lo establecido en numeral 9 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, en los casos y mediante los procedimientos establecidos por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD).

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.10. *Reporte al Sistema Único de Información (SUI).* Las personas prestadoras de la actividad de tratamiento deberán reportar al Sistema Único de Información (SUI) de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) la información técnica, administrativa, comercial, operativa y financiera en los términos y condiciones que para el efecto establezca dicha entidad.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.11. *Metodología Tarifaria para la actividad de tratamiento.* La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), deberá establecer y adoptar la metodología tarifaria para el pago de la actividad de tratamiento y el reconocimiento de las tecnologías para tal fin, para lo cual podrá determinar que el cobro se realizará a todos los usuarios del servicio público de aseo en el municipio o distrito que corresponda.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.12. *Requisitos mínimos para los sitios de tratamiento.* La prestación de la actividad complementaria de tratamiento de residuos ordinarios, en el marco del servicio público de aseo, deberá realizarse en sitios de tratamiento autorizados que se encuentren debidamente registrados en el Sistema Único de Información - SUI de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Los sitios de tratamiento deberán garantizar la adecuada disposición final de los residuos recibidos que no puedan ser tratados, así como de los residuos o desechos resultantes del proceso de tratamiento.

La adecuación, construcción y operación de sitios de tratamiento de residuos sólidos nuevos o existentes deberán cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Localización en áreas con usos de suelo compatibles para la ubicación de la infraestructura y equipamientos intermedios necesarios para el tratamiento de residuos, bajo las tecnologías seleccionadas.
2. Evaluación de impacto climático y contribución a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, teniendo en cuenta entre otros, el Plan Integral de Gestión del Cambio Climático Territorial.
3. Deberá contar con el documento que detalle las especificaciones técnicas y planos de diseño de acuerdo con lo definido por la autoridad competente.
4. La infraestructura deberá contar con:

   4.1. Valla informativa que contenga el nombre del sitio de tratamiento, nombre del municipio, nombre de la persona prestadora a cargo del sitio, acto administrativo de autorización ambiental cuando aplique, tecnología(s) de tratamiento y capacidad instalada.

   4.2. Cerramiento perimetral.

   4.3. Puertas de acceso: que garanticen el acceso de vehículos y controlen el ingreso del personal ajeno al sitio de tratamiento.

   4.4. Báscula de pesaje de residuos debidamente calibrada por laboratorio certificado por la ONAC.

   4.5. Caseta de registro: que garantice el registro, control y sistematización de los datos de entrada y salida de cada uno de los vehículos que ingresan al sitio.

   4.6. Zona de descarga de residuos sólidos: en donde se descarguen los residuos sólidos susceptibles de tratamiento entregados por la persona prestadora de recolección y transporte para la inspección inicial del material y la verificación de rechazo.

   4.7. Áreas Administrativas y Dotaciones de Servicio: que garanticen las instalaciones requeridas para el personal administrativo, operativo y visitantes.

4.8. Área de tecnologías de tratamiento de residuos debidamente señalizada y dotada de los equipos y maquinaria requerida para su operación.

5. La actividad de tratamiento deberá prestarse de manera continua de acuerdo con lo establecido en el presente decreto y el Reglamento Operativo de cada sitio de tratamiento.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.13. *Instrumentos de Planificación*. El proceso de planificación del servicio público de aseo en la actividad complementaria de tratamiento de residuos sólidos se realizará con base en los siguientes instrumentos:

1. Los Planes o Esquemas de Ordenamiento Territorial.
2. Los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS.
3. Licencia Ambiental conforme a lo establecido en el numeral 12 del artículo 2.2.2.3.2.3 del Decreto 1076 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya o permisos, trámites o demás autorizaciones ambientales, cuando apliquen, para el uso y aprovechamiento de recursos naturales renovables.
4. Reglamento Técnico del Sector RAS.
5. Reglamento operativo del sitio de tratamiento.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.14. *Criterios de Operación.* La persona prestadora del servicio público de aseo en la actividad complementaria de tratamiento deberá garantizar, entre otras, el cumplimiento de las siguientes condiciones durante la operación:

1. **Documentación mínima disponible.** La persona prestadora a cargo del sitio de tratamiento deberá contar como mínimo con: memorias de diseño, planos del diseño, especificaciones técnicas, licencia ambiental conforme a lo establecido en el numeral 12 del artículo 2.2.2.3.2.3 del Decreto 1076 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya, o permisos, trámites o demás autorizaciones ambientales, cuando aplique, por el uso y aprovechamiento de recursos naturales renovables y el Reglamento Operativo del sitio de tratamiento.
2. **Vigilancia.** Todo sitio de tratamiento deberá garantizar el control y registro de ingreso y salida de vehículos y de personal al sitio de tratamiento, la seguridad de los elementos e infraestructura y hacer cumplir las normas establecidas en el Reglamento Operativo.
3. **Inspección visual en la zona de descarga de residuos sólidos.** La persona prestadora deberá realizar inspección visual a los residuos sólidos en las zonas de descarga, con el propósito de verificar la calidad de los mismos para el tratamiento, con la frecuencia que establezca el Reglamento Operativo y según la escala de operación.
4. **Equipos de operación.** Todos los sitios de tratamiento deberán utilizar equipos para garantizar la adecuada operación de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Operativo.
5. Los residuos sólidos ordinarios con destino a tratamiento deberán provenir de rutas selectivas.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.15. *Reglamento Operativo.* Los sitios de tratamiento deberán contar con un Reglamento Operativo que establezca los Instrumentos de Planeación, Operación y Seguimiento para las diferentes etapas de desarrollo del sitio y las tecnologías para la obtención de productos y subproductos asociados al tratamiento de residuos.

Los elementos mínimos que deberán ser considerados en el Reglamento Operativo son:

1. Diseño y especificaciones técnicas de las tecnologías.

2. Manuales y condiciones de operación.
3. Bitácora de operación.
4. Cantidad y calidad del material de ingreso.
5. Flujo de proceso y respectivos procedimientos.
6. Balance de masas.
7. Cantidad y calidad de productos y/o subproductos generados en el tratamiento.
8. Cantidad y calidad de material de rechazo generado y/o tipo de disposición final.
9. Control de olores y vectores.
10. Las condiciones de seguridad y permanencia para los vehículos y personas que ingresan al sitio de tratamiento.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.16. ***Monitoreo, Seguimiento y Control a la operación de las actividades de tratamiento.*** Es responsabilidad de la persona prestadora de tratamiento realizar las actividades de monitoreo, seguimiento y control técnico, dentro de las cuales deberán contemplarse como mínimo las siguientes:

Monitoreo a la capacidad instalada (toneladas): Se deberá monitorear la cantidad de residuos y la capacidad instalada de las actividades de tratamiento de residuos sólidos, a fin de lograr la eficiencia y efectividad de los procesos.

Monitoreo de procesos y operaciones: Las operaciones y procesos deberán llevar registro de monitoreos acorde a lo establecido en el Reglamento Operativo del sitio.

Monitoreo a la calidad de líquidos producidos de los procesos: Se deberá definir dentro del sitio las zonas de toma de muestras para caracterización y medición del caudal y de calidad de líquidos producidos en los procesos, de acuerdo con lo definido en el reglamento operativo.

Monitoreo de biogás: El control de los gases se realizará a fin de determinar las medidas de control y aprovechamiento acorde a lo establecido en el Reglamento Operativo.

Monitoreo de Olores y Vectores: Deberá disponer y operar sistemas de monitoreo y control de olores y vectores, cumpliendo el Reglamento Operativo y la Resolución 1541 de 2013 emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique o sustituya.

Control de incendios: Debe realizarse el monitoreo de riesgo de incendio y contar con los equipos de emergencia para la atención acorde con lo establecido en el Reglamento Operativo.

Seguridad Industrial: Debe disponer de los elementos de seguridad industrial y salud ocupacional, para el personal operativo, administrativo y visitantes, acorde con lo establecido en el Reglamento Operativo y la normatividad vigente para tal fin.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.17. ***Productos y/o Subproductos de tratamiento.*** Los productos y/o subproductos generados a partir del tratamiento de residuos sólidos deberán cumplir con los requisitos de calidad, inocuidad y uso establecidos por la autoridad competente.

En particular, cuando dichos subproductos correspondan a abonos orgánicos, acondicionadores de suelos, fertilizantes o insumos agrícolas, deberán contar con el respectivo registro de venta expedido por el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA), de conformidad con la normativa vigente. Respecto al biogás, se regirá por los parámetros vigentes definidos por la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG para el servicio público domiciliario de gas combustible con biogás y biometano.

La persona prestadora de la actividad de tratamiento será responsable de:

1. Garantizar la calidad del producto y/o subproducto obtenido, conforme a los parámetros técnicos definidos en la normativa aplicable.
2. Implementar controles de proceso que aseguren la estabilización, maduración y condiciones sanitarias del material tratado.
3. Llevar registros de producción, calidad y destino de los subproductos generados.
4. Cumplir con las disposiciones ambientales y sanitarias relacionadas con su almacenamiento, transporte y comercialización.

PARÁGRAFO. Los ingresos derivados de la comercialización de los productos y/o subproductos deberán ser reportados conforme a lo establecido en la regulación tarifaria vigente y serán considerados para efectos del cálculo de la remuneración de la actividad de tratamiento, en los términos definidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.18. ***Fomento al uso de productos y subproductos del tratamiento biológico*****.** Los municipios, distritos, áreas metropolitanas, departamentos, autoridades ambientales y las entidades públicas del orden nacional, regional y local, que adelanten acciones de recuperación, mejoramiento, adecuación, remediación y/o restauración de suelos degradados, estabilización de taludes, cierre y clausura de rellenos sanitarios y de sitios de disposición final o aprovechamiento de residuos de construcción y demolición, priorizarán el uso de abonos orgánicos o acondicionadores de suelos resultantes del tratamiento biológico de residuos producidos en sitios de tratamiento en el marco de la prestación del servicio público de aseo.

De manera concomitante, las entidades mencionadas privilegiarán la entrega de abonos orgánicos, o acondicionadores de suelos o fertilizantes resultantes del tratamiento biológico de residuos a los agricultores que hagan parte de esquemas de pagos por servicios ambientales para la conservación del recurso hídrico que abastece los sistemas de acueducto financiados con recursos de estas entidades, bajo el propósito de promover la sustitución gradual de insumos químicos para el mejoramiento de suelos.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.19. ***Acceso a sitios de tratamiento.*** Es obligación de los operadores de los sitios de tratamiento suscribir los contratos de acceso al sitio de tratamiento con las personas prestadoras de la actividad del servicio público de aseo que correspondan, de acuerdo con lo establecido en el presente decreto y en el Reglamento Operativo de cada sitio de tratamiento.

PARÁGRAFO. Si el prestador de la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos es el mismo operador de la planta de tratamiento, no será necesario contar con contrato de acceso al sitio de tratamiento.

ARTÍCULO 2.3.2.6.1.20. ***Prácticas no autorizadas en la actividad de tratamiento de residuos sólidos.*** Se consideran prácticas no autorizadas en la prestación de la actividad complementaria de tratamiento de residuos sólidos, las siguientes:

a) La operación de sitios de tratamiento sin contar con los permisos, autorizaciones ambientales o condiciones técnicas exigidas por la normatividad vigente.

b) La recepción o tratamiento de residuos que no cumplan con las condiciones de calidad establecidas en el Reglamento Operativo, o cuya mezcla impida su adecuado procesamiento conforme a la tecnología implementada.

c) La doble contabilización o reporte de residuos tratados, con el fin de obtener reconocimiento tarifario indebido.

d) El reporte de toneladas efectivamente tratadas de aquellos residuos que hayan sido rechazados durante el proceso y deban ser gestionados como residuos no aprovechables con destino a disposición final.

e) La operación de tecnologías de tratamiento sin cumplir con los parámetros técnicos, ambientales y operativos definidos en el Reglamento Operativo, incluyendo el incumplimiento de controles de proceso, monitoreo, calidad de subproductos o balance de masas.

f) La alteración, manipulación o inconsistencia en los registros de entrada, proceso o salida de residuos, que afecte la confiabilidad de la información reportada.

g) El reporte de toneladas efectivamente tratadas que no se encuentren en el marco de la prestación del servicio público de aseo, al no haber sido recolectados y transportados al sitio de tratamiento por una persona prestadora del servicio público de aseo.

SECCIÓN 2
FACTURACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE SELECTIVO DE RESIDUOS SÓLIDOS ORGÁNICOS Y DE TRATAMIENTO

ARTÍCULO 2.3.2.6.2.1*. Obligación de facturación integral del servicio público de aseo.* Las personas prestadoras de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables deberán facturar, de manera integral, el servicio público de aseo incluyendo la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos y la actividad de tratamiento, sin exigir trámites, requisitos o información adicional a lo dispuesto en el presente capítulo.

PARÁGRAFO 1. Las personas prestadoras de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables deberán realizar el cobro de la tarifa de la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos y de la actividad de tratamiento, de acuerdo con la información suministrada y certificada por cada uno de los prestadores de estas actividades, la cual deberá corresponder con la información reportada al Sistema Único de Información - SUI.

PARÁGRAFO 2. Las personas prestadoras del servicio público de aseo en la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos no aprovechables deberán adelantar las gestiones ante el concedente de la facturación conjunta, para ajustar los convenios vigentes de acuerdo con lo dispuesto en la metodología tarifaria.

PARÁGRAFO 3. Con relación a la facturación de las actividades de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos y de tratamiento, únicamente se reconocerá el Costo de Comercialización por Suscriptor (CCS) al prestador de recolección y transporte de residuos no aprovechables.

ARTÍCULO 2.3.2.6.2.2. *Reporte de información para el cálculo de la remuneración vía tarifa de la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos orgánicos.* El operador del sitio de tratamiento deberá reportar al prestador de la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos, la información relacionada con las toneladas de residuos orgánicos efectivamente tratadas y las toneladas objeto de rechazo en el mes inmediatamente anterior, de acuerdo con lo establecido en el contrato de acceso

al sitio de tratamiento y a los plazos determinados por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

ARTÍCULO 2.3.2.6.2.3. ***Reporte de información para el cálculo de la remuneración vía tarifa.*** Para el cobro de las actividades de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos y de tratamiento, los prestadores de cada una de estas actividades deberán suministrar y certificar al prestador de la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos no aprovechables la información para el cálculo de la remuneración vía tarifa.

Así mismo, deberán reportar al Sistema Único de Información (SUI) de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información que determine la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico y la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para el cálculo de la remuneración vía tarifa.

ARTÍCULO 2.3.2.6.2.4. ***Facturación de las actividades de recolección y transporte de rutas selectivas de residuos sólidos orgánicos y de tratamiento.*** El prestador de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables deberá incluir en la factura del servicio público de aseo el cobro de la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos orgánicos y de la actividad de tratamiento, de acuerdo con la información suministrada por los prestadores de cada una de estas actividades.

ARTÍCULO 2.3.2.6.2.5. ***Publicaciones de Tarifas.*** Las personas prestadoras de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables deberán incluir la información correspondiente a las actividades de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos y de tratamiento dentro de la información periódica a publicar para los usuarios.

ARTÍCULO 2.3.2.6.2.6. ***Recaudo.*** Los recursos de la facturación del servicio público de aseo, correspondientes a las actividades de recolección y transporte selectivo de residuos orgánicos y de tratamiento, deberán ser recaudados por parte del prestador de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables, quien deberá hacer los traslados a la persona prestadora de la actividad de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos y al operador del sitio de tratamiento de acuerdo con lo establecido en el presente capítulo y en el contrato respectivo.

ARTÍCULO 2.3.2.6.2.7. ***Traslado de recursos de la facturación del servicio público de aseo correspondientes a las actividades de recolección y transporte de rutas selectivas de residuos sólidos orgánicos y de tratamiento.*** La persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos no aprovechables deberá trasladar de acuerdo con sus periodos de facturación, los recursos recaudados a la persona prestadora de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos y al operador del sitio de tratamiento. Las fechas de dichos traslados serán acordadas entre las partes.

Los informes de soporte de dichos traslados deberán ser entregados a la persona prestadora de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos y al operador del sitio de tratamiento, a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a las fechas acordadas para los traslados de recursos.

Los valores trasladados y los obtenidos de acuerdo con los informes de facturación y recaudo, deberán ser revisados de manera conjunta por parte de la persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos no aprovechables, la persona prestadora de recolección y transporte selectivo de residuos sólidos orgánicos y el operador

del sitio de tratamiento. Los ajustes a que haya lugar deberán realizarse dentro de los quince (15) días siguientes a la revisión.

Si el traslado de los recursos no se da en los términos acordados entre las partes, se aplicarán las condiciones previstas en la regulación vigente sobre mora en el giro de recursos. Dicha actuación deberá ser puesta en conocimiento de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) para el ejercicio de sus competencias.

CAPÍTULO 7
INCENTIVO AL APROVECHAMIENTO Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS

ARTÍCULO 2.3.2.7.1. *Objeto*. El presente capítulo tiene como objeto reglamentar el Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT) conforme a lo establecido en el artículo 88 vigente de la Ley 1753 de 2015 y, en consecuencia, definir la manera como se realizará su cálculo, facturación, recaudo, asignación y uso de recursos, así como su seguimiento y control en todo el territorio nacional.

(*Adicionado por el Decreto 2412 de 2018, art. 1, Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2412%20-%202018.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.3.2.7.2. *Ámbito de Aplicación.* El presente capítulo aplica a las personas prestadoras de las actividades principales y complementarias del servicio público de aseo, a las entidades territoriales y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Lo dispuesto en el presente capítulo aplica tanto para la prestación del servicio público de aseo en libre competencia como en áreas de servicio exclusivo.

(*Adicionado por el Decreto 2412 de 2018, art. 1, Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art. 1.)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2412%20-%202018.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.3.2.7.3. ***Valor del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT).*** El valor del Incentivo por suscriptor o usuario se calculará sobre las toneladas deresiduos no aprovechables por suscriptor o usuario del servicio público de aseo, como un valor adicional al costo de disposición final de estos residuos, equivalente al 0,80% del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) por tonelada.

(*Adicionado por el Decreto 2412 de 2018, art. 1, Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art.1)* https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2412%20-%202018.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.3.2.7.4. *Cobro del incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT)*. El cobro del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT) se deberá implementar en todos los municipios y distritos, en los cuales en su Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) se hayan definido como viables, proyectos asociados a la actividad de aprovechamiento.

(*Adicionado por el Decreto 2412 de 2018, art. 1, Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art. 1)* https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2412%20-%202018.pdf,

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.3.2.7.5. ***Facturación del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT).*** La facturación del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT) al suscriptor o usuario del servicio público de aseo será responsabilidad de la persona prestadora de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables.

PARÁGRAFO. Para el efecto, en el momento de liquidación de la tarifa final al suscriptor o usuario, el Valor del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos, será adicionado al costo de disposición final en relleno sanitario calculado de conformidad con la metodología tarifaria vigente adoptada por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA).

(*Adicionado por el Decreto 2412 de 2018, art. 1, Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2412%20-%202018.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTICULO 2.3.2.7.6. ***Cuenta del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT).*** Para efectos de garantizar la destinación especifica de los recursos provenientes del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT) y sus rendimientos financieros, los municipios y distritos deberán disponer de una cuenta de ahorros o corriente en donde se reciban exclusivamente dichas sumas, con el fin de garantizar su manejo financiero y registro contable.

PARAGRAFO 1. La cuenta a la que hace referencia el presente articulo deberá abrirse en una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARAGRAFO 2. Para el desarrollo del objetivo del presente artículo se deberá cumplir cabalmente con el registro contable de los ingresos y gastos a su cargo, velar por la conservación y mantenimiento de los recursos asignados y ordenar los desembolsos necesarios, al beneficiario de los recursos del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT).

(*Adicionado por el Decreto 2412 de 2018, art. 1, Sustituido por el Decreto 805 de 2022, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2412%20-%202018.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTICULO 2.3.2.7.7. ***Deber de Información al municipio o distrito***. El prestador previo al traslado de los recursos a la cuenta del IAT deberá informar at municipio o distrito el valor efectivamente recaudado.

(*Adicionado por el Decreto 2412 de 2018, art. 1, Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2412%20-%202018.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTICULO 2.3.2.7.8. *Recaudo de los recursos del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT).* Las personas prestadoras de la actividad de

recolección y transporte de residuos no aprovechables deberán cobrar y trasladar los recursos recaudados por este concepto a la cuenta de que trata el artículo 2.3.2.7.6., de este capítulo.

PARAGRAFO 1. El traslado a la cuenta designada por el municipio o distrito deberá efectuarse dentro de los treinta (30) días calendario del mes siguiente al recaudo, de acuerdo con la periodicidad en la facturación.

PARAGRAFO 2. Los recursos recaudados por concepto del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT) tienen destinación especifica, y, por tanto, solo podrán destinarse a los fines previstos en el artículo 88 de la Ley 1753 de 2015.

(*Adicionado por el Decreto 2412 de 2018, art. 1, Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2412%20-%202018.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTICULO 2.3.2.7.9. *Presentación de los proyectos*. Las personas prestadoras de las actividades principales y complementarias del servicio público de aseo, interesadas en acceder a los recursos del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT), deberán radicar sus proyectos en la secretaria general o la dependencia que haga sus veces del respectivo ente territorial, cumpliendo con los requisitos exigidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con fecha de presentación máxima hasta el 30 de julio de cada año.

(*Adicionado por el Decreto 2412 de 2018, art. 1, Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art.1)* https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2412%20-%202018.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTICULO 2.3.2.7.10. ***Evaluación* de *l*os proyectos**. El municipio o distrito será responsable de la evaluación de los proyectos radicados, a través de la dependencia competente, la cual deberá efectuarse de acuerdo con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

De dicha evaluación se levantará un acta que deberá cumplir con los requisitos que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

PARAGRAFO 1. El municipio o distrito deberá llevar un registro del audio de las deliberaciones y las correspondientes actas, en donde consten los debates y las correspondientes decisiones adoptadas en la evaluación de los proyectos sometidos a su consideración. La información sobre los proyectos elegidos deberá ser publicada en la página web del respectivo municipio o distrito.

PARAGRAFO 2. En la evaluación de los proyectos, los municipios o distritos podrán solicitar asistencia técnica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(*Adicionado por el Decreto 2412 de 2018, art. 1, Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2412%20-%202018.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.3.2.7.11. *Asignación de recursos del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (ÍAT).* La asignación de recursos para financiar

proyectos de aprovechamiento y de tratamiento de residuos sólidos, se efectuará anualmente por el municipio o distrito de acuerdo con los montos disponibles en la cuenta de que trata el artículo 2.3.2.7.6. Lo anterior, cumpliendo con los requisitos exigidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, dentro de los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la asignación de recursos, deberá garantizarse una participación diferencial para proyectos presentados por los recicladores de oficio en proceso de formalización como prestadores de la actividad de aprovechamiento, los cuales serán igualmente evaluados diferencialmente.

Para lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el marco de sus competencias, brindará la respectiva asistencia técnica y señalará los criterios diferenciales de los proyectos presentados por Tos recicladores de oficio en proceso de formalización como prestadores de la actividad de aprovechamiento.

PARÁGRAFO 2. En aquellos casos en que no se presenten proyectos o que como resultado de la evaluación de los presentados, se establezca que no cumplen con los lineamientos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para recibir recursos, o los montos disponibles sean inferiores a los requeridos para esta fuente de financiación, los recursos de la cuenta del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT) se acumularán para el ejercicio de asignación de la siguiente vigencia.

(Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art. 1) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.3.2.7.12. ***Traslado de recursos asignados***. Una vez el municipio o distrito defina los proyectos elegidos y los montos asignados, realizará el traslado de esos recursos al beneficiario de acuerdo con el plan financiero y el cronograma de ejecución del proyecto.

(Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art. 1) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.3.2.7.13. **Reporte *de Información a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD).*** Las personas prestadoras de las actividades principales y complementarias del servicio público de aseo beneficiarias de los recursos del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT) trasladados por la cuenta de que trata el artículo 2.3.2.7.6., del presente capítulo, deberán reportarse en el Sistema Único de Información (SUI) administrado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD), de acuerdo con las normas legales y reglamentarias aplicables a la materia.

(Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art. 1), https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.3.2.7.14. *Supervisión a Proyectos*. Los municipios o distritos como garantes de la prestación de los servicios públicos deberán efectuar supervisión a los proyectos beneficiarios del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT) en sus respectivas jurisdicciones.

(Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art. 1), https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.3.2.7.15. Titularidad de los activos. La titularidad de los activos adquiridos como inversión con recursos del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT) para el desarrollo de las actividades de aprovechamiento y de tratamiento de residuos sólidos estará en cabeza de la persona prestadora de la actividad correspondiente identificando su fuente de recursos, siempre que dichos bienes y/o equipos estén afectos a la prestación de las actividades de aprovechamiento o tratamiento, en el marco del servicio público de aseo.

Parágrafo. Para aquellos proyectos que impliquen la construcción o mejoramiento de infraestructura provista para la prestación de las actividades de aprovechamiento o tratamiento de residuos, se deberá acreditar la titularidad del predio afecto a dicha infraestructura en cabeza de la persona prestadora que presenta el proyecto. Se exceptúan de esta regla, aquellos proyectos que se pretendan desarrollar en predios de propiedad del municipio o distrito, para lo cual se deberá suscribir un contrato de comodato que habilite el uso de la infraestructura por parte de la persona prestadora del servicio público, en los términos señalados por el artículo 38 de la Ley 9 de 1989. En este último caso, la titularidad de los activos adquiridos con los recursos del IAT deberá estar en cabeza del respectivo municipio o distrito, el cual, a su vez, deberá entregarlos para el uso por parte de la persona prestadora que haya presentado el proyecto mediante la figura de aportes bajo condición, lo cual deberá incluirse en el contrato de comodato antes mencionado.

(Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art. 1, Modificado por el Decreto 670 de 2025, art. 3)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0670-del-17-de-junio-de-2025-1.pdf

ARTÍCULO 2.3.2.7.16. ***Exclusión de inversiones***. Los prestadores que accedan a los recursos del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos (IAT) no podrán incluir en el cálculo de las tarifas las inversiones ejecutadas con estos recursos.

(Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

ARTÍCULO 2.3.2.7.17. Régimen de transición. Las personas prestadoras que hayan radicado proyectos dentro de los términos establecidos en el Decreto 2412 de 2018 se regirán por esta norma, exclusivamente en lo que se refiere a la presentación de proyectos y la asignación y traslado de recursos.

En todo caso, podrán manifestar su decisión de acogerse a totalidad de lo señalado en la modificación del presente Capitulo.

(Sustituido por el Decreto 802 de 2022, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-802-del-16-de-mayo-de-2022.pdf

CAPÍTULO 8
PROGRAMA BASURA CERO

(Capítulo Adicionado por el Decreto 670 de 2025, art. 1, https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0670-del-17-de-junio-de-2025-1.pdf)

SECCIÓN 1
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.3.2.8.1.1. Objeto. El presente capítulo tiene por objeto reglamentar lo dispuesto en el artículo 227 de la Ley 2294 de 2023, por medio del cual se crea el Programa Basura Cero, en concordancia con otras disposiciones legales y compromisos internacionales relativos a la gestión integral de residuos.

Artículo 2.3.2.8.1.2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones del presente capítulo se aplicarán, de manera general, a las instancias del Gobierno Nacional, entidades territoriales, Gestores de Planes Departamentales de Agua y Saneamiento Básico, al sector productivo, a las personas prestadoras del servicio público de aseo y otros servicios públicos domiciliarios relacionados, a los recicladores de oficio, a las organizaciones de recicladores de oficio, a los usuarios de servicios públicos, a la academia, a los gestores comunitarios, a la sociedad civil y demás actores involucrados en la gestión integral de residuos ordinarios y especiales.

Artículo 2.3.2.8.1.3. Programa Basura Cero. Es un conjunto de estrategias orientadas a promover la economía circular de los residuos sólidos ordinarios y especiales, así como un cambio cultural basados en la aplicación de la jerarquía en la gestión, prevención, reutilización, aprovechamiento, tratamiento y disposición final, a partir de la separación en la fuente y el manejo diferencial, buscando disminuir la disposición final de los residuos, dignificar la labor de los recicladores de oficio, fortalecer sus organizaciones e impulsar su inclusión e inserción socioeconómica, así como fortalecer las cadenas y sectores productivos asociados a la gestión de residuos, promocionando el desarrollo tecnológico, la conservación del ambiente y la mitigación del cambio climático.

Parágrafo 1. Cada corriente de residuos se gestionará de conformidad con la normativa vigente y conforme a las competencias previstas en la norma.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de las diferentes actividades relacionadas con la Gestión Integral de Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos - RAEE y de residuos peligrosos, se deberá dar cumplimiento al marco normativo ambiental.

Artículo 2.3.2.8.1.4. Definiciones: Para efectos del presente capítulo, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Parque tecnológico y ambiental – PTA.** El parque tecnológico y ambiental es una superficie delimitada geográficamente, con infraestructura provista para el manejo integral de residuos orgánicos y, complementariamente, de otras corrientes de residuos sólidos ordinarios y especiales, siguiendo los lineamientos del ordenamiento territorial, las determinantes ambientales, el saneamiento básico y la protección de los ecosistemas.

Las personas que realicen la operación de parques tecnológicos y ambientales deberán desarrollar alianzas estratégicas con las organizaciones de recicladores de oficio, con el fin de asegurar que el material aprovechable sea reincorporado al ciclo económico productivo.

Los parques tecnológicos y ambientales estarán orientados al manejo integral de residuos mediante la implementación de procesos de innovación y desarrollo tecnológico, con el propósito de favorecer la conservación del ambiente, la provisión de servicios ecosistémicos, la generación y uso de fuentes no convencionales de energía renovable y la mitigación del cambio climático.

2. **Aprovechamiento en el marco de la economía circular:** Son los procesos biológicos, físicos o químicos, mediante los cuales los residuos se recuperan con el fin de reincorporarlos al ciclo económico y productivo para la generación de beneficios sanitarios, ambientales, sociales y económicos.

3. **Aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo:** Debe entenderse como la actividad complementaria del servicio público de aseo que comprende la recolección de residuos sólidos ordinarios aprovechables, el transporte selectivo hasta la estación de clasificación y aprovechamiento, así como su clasificación y pesaje por parte de la persona prestadora.

SECCIÓN 2
IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA BASURA CERO

Artículo 2.3.2.8.2.1. Objetivos del Programa Basura Cero. El Programa Basura Cero se desarrollará bajo los principios del modelo de economía circular, buscando alcanzar los siguientes objetivos:

1. Incentivar la producción sostenible y la reincorporación de residuos a las cadenas productivas.

2. Promover un cambio cultural hacia el consumo responsable, la adecuada separación en la fuente de residuos y la entrega de los residuos aprovechables a los recicladores de oficio y sus organizaciones.

3. Promover la superación progresiva de las condiciones de vulnerabilidad socioeconómica de los recicladores de oficio y sus familias, así como fortalecer su actividad en el territorio nacional.

4. Disminuir la disposición final e incrementar las tasas de aprovechamiento y tratamiento de residuos sólidos ordinarios y especiales.

5. Avanzar en el cierre gradual de los botaderos a cielo abierto y demás sitios para la disposición final de residuos sólidos que no cuenten con autorización o licencia ambiental.

6. Optimizar la generación, procesamiento, administración y monitoreo de la información sobre flujo de materiales y gestión de residuos a nivel nacional.

Artículo 2.3.2.8.2.2. Estrategias para la implementación del Programa Basura Cero. Para efectos de la materialización de los objetivos del Programa Basura Cero, se establecen las siguientes estrategias, las cuales se deberán poner en marcha mediante la

reglamentación que se requiera por parte de las entidades competentes, dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la expedición del presente decreto.

Objetivo 1: Incentivar la producción sostenible y la reincorporación de residuos a las cadenas productivas. Para dar alcance a este objetivo, se desarrollarán las siguientes estrategias:

a) Impulsar, en el marco de la política que defina el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la producción sostenible, el acceso y fortalecimiento del mercado de los productos elaborados a partir de las materias primas obtenidas de la transformación de residuos, en articulación con las entidades gubernamentales competentes, autoridades ambientales, organizaciones de recicladores de oficio, organizaciones de economía popular y el sector productivo.

b) Fortalecer los instrumentos tendientes al desarrollo de modelos de economía circular en el diseño y la fabricación de productos, fomentando la aplicación del análisis de ciclo de vida. Lo anterior, liderado desde el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en articulación con otras entidades del orden nacional, y con la participación de los sectores productivos y las organizaciones de recicladores de oficio.

c) Impulsar desde el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en coordinación con el Ministerio de Industria y Comercio, el fortalecimiento de las cadenas de valor que promuevan la reutilización de materiales en los sectores productivos y en las entidades públicas, así como la utilización de los subproductos provenientes del aprovechamiento y tratamiento de residuos.

d) Formular y poner en marcha un programa de asistencia técnica que permita fortalecer capacidades técnicas y operativas de los entes territoriales, personas prestadoras del servicio público de aseo y comunidades organizadas a través de los Pactos Territoriales por Basura Cero, para la estructuración de proyectos orientados a la gestión integral de residuos en zonas rurales y urbanas, con el fin de facilitar el acceso a mecanismos nacionales e internacionales de financiación y el fortalecimiento de la economía popular. Lo anterior, en cabeza de los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio, de Agricultura y Desarrollo Rural y demás entidades del orden nacional competentes.

e) Impulsar, en el marco de la Política Pública de Agroecología liderada desde el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, una estrategia de articulación de las entidades territoriales con las biofábricas comunitarias y regionales apoyadas mediante el Programa Nacional de Bioinsumos, para el uso de los residuos orgánicos de los municipios como materia prima para la producción de bioinsumos, fertilizantes orgánicos y acondicionadores de suelos, que contribuyan a fortalecer la producción, la transición agroecológica y la soberanía alimentaria del país. Lo anterior, liderado desde el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

f) Fomentar, por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en las entidades estatales y privadas que manejen recursos públicos en Colombia la implementación de compras públicas sostenibles, conforme al artículo 19 de la Ley 2232 de 2022, priorizando elementos e insumos de madera plástica y materiales reciclados de origen nacional, siempre que los productores estén legalmente constituidos, cuenten con planta de producción que cumpla normas urbanísticas y ambientales, utilicen exclusivamente material reciclable adquirido en el país (con

soporte de factura) y garanticen que sus productos no contengan residuos peligrosos, respetando las condiciones de calidad exigidas por la normativa vigente.

Objetivo 2: Promover un cambio cultural hacia el consumo responsable, la adecuada separación en la fuente de residuos y la entrega de los residuos aprovechables a los recicladores de oficio y sus organizaciones. Para dar alcance a este objetivo, se desarrollarán las siguientes estrategias:

a) Diseñar instrumentos normativos y regulatorios, que incentiven cambios de comportamiento en la ciudadanía, en relación con el consumo consciente y responsable, la cultura de separación en la fuente y de gestión diferenciada de las corrientes de residuos ordinarios y especiales, así como la entrega de los residuos aprovechables a los recicladores de oficio y sus organizaciones. Lo anterior, en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, en articulación con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en el marco de sus competencias.

b) Promover, en los distintos niveles de la educación nacional, la implementación de programas de cultura ciudadana y sensibilización ambiental relacionados con el consumo consciente y responsable, la separación en la fuente y la gestión diferencial de residuos, de manera articulada con los recicladores de oficio y sus organizaciones, buscando promover un cambio cultural. Lo anterior, en cabeza del el Ministerio de Educación Nacional, el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA y las entidades territoriales, con el apoyo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el marco de sus competencias.

c) Desarrollar incentivos tendientes a reconocer los beneficios derivados de la actividad de aprovechamiento prestada por las organizaciones de recicladores de oficio, y que promuevan la entrega de los residuos aprovechables por parte de los usuarios a estas organizaciones. Lo anterior, liderado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, y con el apoyo técnico del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en el marco de sus competencias.

d) Fomentar la sustitución de productos de difícil reciclabilidad con énfasis en áreas de importancia ambiental, áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SINAP o municipios que carezcan de acceso terrestre, mediante el trabajo conjunto del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Objetivo 3. Promover la superación progresiva de las condiciones de vulnerabilidad socioeconómica de los recicladores de oficio y sus familias, así como fortalecer su actividad de aprovechamiento en el territorio nacional. Para dar alcance a este objetivo se desarrollarán las siguientes estrategias:

a) Implementar, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, un mecanismo de apoyo financiero orientado a fortalecer las organizaciones de recicladores de oficio que presten la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo, así como a impulsar el arranque y puesta en marcha de iniciativas de manejo de residuos sólidos que involucren y beneficien las comunidades organizadas. La reglamentación de este mecanismo deberá incorporar criterios

diferenciales de asignación, en armonía con la clasificación de las organizaciones de recicladores de oficio señaladas en el Decreto 1381 de 2024.

b) Promover, en el marco de la economía circular, la articulación entre el Gobierno Nacional, empresarios, gremios y entidades territoriales, para impulsar alianzas entre sectores productivos y organizaciones de recicladores de oficio, facilitando así la comercialización de residuos aprovechables, bajo los principios y regulaciones en materia mercantil y fiscal.

c) Promover la celebración de asociaciones público-populares, asociaciones de iniciativa público-popular con los recicladores de oficio y sus organizaciones, así como convenios solidarios u otra forma de contratación pública, para el desarrollo de obras o la provisión de bienes y servicios relacionados con la prestación de la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo, de conformidad con la reglamentación que se expida al respecto. Lo anterior, liderado desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en articulación con las entidades competentes.

d) Desarrollar, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, proyectos tipo que faciliten el acceso a fuentes de financiación de proyectos orientados a fortalecer la capacidad operativa por parte de las organizaciones de recicladores de oficio que presten la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo.

e) Desarrollar, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un mecanismo efectivo que priorice la inversión con recursos del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos – IAT para la financiación de proyectos presentados por las organizaciones de recicladores de oficio que presten la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo. Para lo anterior, el Ministerio brindará asistencia técnica orientada a fortalecer las capacidades técnicas y operativas de las organizaciones de recicladores de oficio en la formulación y presentación de proyectos.

f) Impulsar, desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, una estrategia de trabajo conjunto entre las organizaciones de recicladores de oficio con los diferentes niveles del gobierno, las fuerzas militares y empresas de transporte aéreo, terrestre, marítimo y fluvial, para el transporte de material aprovechable en municipios de difícil acceso.

g) Implementar, desde el Ministerio del Trabajo, la garantía de los derechos fundamentales del trabajo de recicladores de oficio, con el fin de superar las condiciones de vulnerabilidad socioeconómica a las cuales están expuestos, en concordancia con lo establecido en la Política Pública de Trabajo Digno y Decente adoptada mediante el Decreto 1527 de 2024.

h) Promover formas de organización social, solidaria y popular desde el marco de la asociatividad de la población recicladora y sus organizaciones, con el apoyo técnico de la Unidad Administrativa Especial de Organizaciones Solidarias.

i) Implementar, por parte de las diferentes instancias del Gobierno Nacional, departamental, municipal o distrital, acciones afirmativas en favor de los recicladores de oficio y sus familias, dirigidas a reducir sus niveles de vulnerabilidad, a través del desarrollo de mecanismos orientados al mejoramiento de sus capacidades para el desarrollo seguro de su labor, así como a la implementación de soluciones dignas

para la recolección, transporte e infraestructura para el aprovechamiento de residuos, en el marco de sus competencias.

j) Adoptar, desde el Ministerio de Educación Nacional y el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, mecanismos especiales que permitan el acceso de los recicladores de oficio y de sus familias, a los programas educativos de formación técnica, tecnológica y profesional, así como al fortalecimiento del programa de certificación de competencias laborales para la prestación de la actividad de aprovechamiento en el marco del servicio público de aseo.

k) Implementar, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las disposiciones relativas al subsidio familiar de vivienda para los recicladores de oficio y establecer disposiciones orientadas al acceso y mejoramiento de vivienda para dicha población.

l) Priorizar, desde el Programa Basura Cero los proyectos que fortalezcan y dignifiquen la labor que desarrollan las organizaciones de recicladores de oficio en el marco de la actividad de aprovechamiento del servicio público de aseo, los cuales podrán ser financiados mediante recursos del Presupuesto General de la Nación, del Sistema General de Participaciones, Sistema General de Regalías, aportes de entidades territoriales, Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos, financiación privada y otras fuentes que se encuentren habilitadas por la ley para tal fin.

Objetivo 4: Disminuir la disposición final e incrementar las tasas de aprovechamiento y tratamiento de residuos sólidos ordinarios y especiales. Para dar alcance a este objetivo, se desarrollarán las siguientes estrategias:

a) Modificar, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el mecanismo de evaluación y viabilización de proyectos del sector de agua y saneamiento básico que soliciten apoyo financiero a la Nación, incorporando criterios de asignación de recursos que incentiven y prioricen la financiación de proyectos que incluyan los componentes de aprovechamiento y tratamiento de residuos, en el marco del servicio público de aseo.

b) Fomentar desde el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible el aprovechamiento de residuos sólidos en el marco de la responsabilidad extendida del productor, con la participación de las organizaciones de recicladores de oficio y de los sectores productivos en las cadenas de valor, en el marco de sus competencias.

c) Impulsar acciones de aprovechamiento de materiales reciclables y tratamiento *in situ* de residuos orgánicos en municipios de difícil acceso, tanto en zonas rurales como urbanas, así como promover la reducción, reutilización y reciclaje de residuos en áreas de importancia ambiental, áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP, bajo el liderazgo de los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio y de Agricultura y Desarrollo Rural, en coordinación con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con las autoridades ambientales regionales, los gestores de los Planes Departamentales de Agua y las entidades territoriales e incentivando la participación de los recicladores de oficio y sus organizaciones.

d) Incluir, en la actualización de los marcos tarifarios del servicio público de aseo, por parte de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, el

reconocimiento de los costos y beneficios de la actividad tratamiento de residuos bajo diferentes tecnologías, entre otros el descuento de los ingresos derivados de la comercialización de los materiales y subproductos, propendiendo por un equilibrio entre la sostenibilidad financiera de los proyectos y el impacto en la tarifa percibida por los usuarios del servicio. Lo anterior, también deberá aplicarse para la actualización de la metodología tarifaria de la actividad de aprovechamiento, teniendo en cuenta los criterios diferenciales establecidos en el Decreto 1381 de 2024 o la norma que haga sus veces. Igualmente, en la actualización de la metodología tarifaria, se establecerá un esquema de incentivos para promover la separación en la fuente de residuos, de conformidad con lo señalado en el artículo 88 de la Ley 1753 de 2015.

e) Incluir, en la actualización de los marcos tarifarios de los servicios públicos de energía y gas combustible, por parte de la Comisión de Regulación de Energía y Gas, el reconocimiento de los costos asociados al aprovechamiento de biogás proveniente del tratamiento de biomasa residual o de rellenos sanitarios, así como realizar las actualizaciones requeridas para regular el mercado de los subproductos derivados de la valorización energética de residuos que no sean susceptibles de reutilización y reciclaje, en los términos del numeral 1º del artículo 18 de la Ley 1715 de 2014, o aquella que la modifique o sustituya.

f) Actualizar, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Título F del Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, con el propósito de impulsar el desarrollo de infraestructuras asociadas a las actividades de aprovechamiento y de tratamiento de residuos en proyectos de diferentes escalas y tecnologías. Para tal fin, se deberán actualizar los manuales de buenas prácticas de ingeniería y sus respectivas guías.

g) Incorporar, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la reglamentación técnica del sector, lineamientos específicos para la implementación de medidas para la captura, almacenamiento, monitoreo y medición del biogás producido en los sistemas de tratamiento o de disposición final de residuos, en el marco del servicio público de aseo. Asimismo, el Ministerio de Minas y Energía definirá lineamientos técnicos para el aprovechamiento del biogás y otras formas de energía derivadas del procesamiento de los residuos de origen orgánico.

h) Establecer instrumentos normativos, regulatorios y financieros orientados a promover la recolección y transporte selectivo de las diferentes corrientes de residuos, así como a incentivar la transición de rellenos sanitarios hacia Parques Tecnológicos y Ambientales (PTA). Lo anterior, liderado desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, en el marco de sus competencias.

i) Implementar, por parte del Gobierno Nacional, las entidades territoriales, los Gestores de Planes Departamentales de Agua y Saneamiento Básico, mecanismos de asistencia técnica para acompañar a los operadores en la transición de rellenos sanitarios hacia Parques Tecnológicos y Ambientales, y en la estructuración de nuevos parques con énfasis en soluciones de impacto regional.

j) Formular el Plan Nacional para la Gestión Sostenible de Biomasa Residual, estableciendo estrategias para reducir la generación de residuos orgánicos biodegradables y fomentar su aprovechamiento en el ámbito de la economía circular y su tratamiento en el marco del servicio público de aseo. Lo anterior, a cargo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en coordinación con los Ministerios

de Vivienda, Ciudad y Territorio, de Agricultura y Desarrollo Rural y de Minas y Energía.

k) Fomentar la comercialización y el uso de los subproductos derivados del tratamiento de residuos orgánicos, mediante el diseño de instrumentos y mecanismos que estimulen el desarrollo del mercado para dichos subproductos. Lo anterior, en cabeza de los Ministerios de Agricultura y Desarrollo Rural y de Minas y Energía, con el apoyo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en el marco de sus competencias.

l) Fomentar, en el marco de lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 1715 de 2014, el desarrollo de proyectos de valorización energética de biomasa residual de origen forestal o agrícola, así como de aquellos gestionados en el marco de la prestación del servicio público de aseo que no sean susceptibles de reutilización y reciclaje, en los términos del numeral 1º del artículo 18 de la mencionada ley, o aquella que la modifique o sustituya, que conduzcan a optimizar su gestión y a reducir la cantidad de residuos dispuestos en sistemas de rellenos sanitarios, así como a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero – GEI. El Ministerio de Minas y Energía reglamentará mediante resolución el aprovechamiento energético de las corrientes de residuos en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, según corresponda.

m) Modificar, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la reglamentación vigente sobre el Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de Residuos Sólidos – IAT, con el propósito de incorporar criterios para la asignación de recursos, que garanticen una participación diferencial para proyectos presentados por las organizaciones de recicladores de oficio en proceso de formalización como prestadores de la actividad de aprovechamiento. Asimismo, se deberán incluir lineamientos que permitan la subsanación de requisitos de los proyectos presentados en cada convocatoria, así como para garantizar que los proyectos financiados beneficien a los usuarios del servicio público de aseo del municipio en el cual se recaudan los recursos de dicho incentivo.

n) Adoptar, por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, las medidas necesarias para ejercer inspección, vigilancia y control, frente al tránsito progresivo de los rellenos sanitarios a Parques Tecnológicos y Ambientales y la reducción progresiva en la disposición final de residuos, en el marco de la prestación del servicio público de aseo.

o) Definir por parte de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, incentivos tarifarios para los usuarios que adelanten iniciativas de gestión comunitaria de residuos orgánicos, de conformidad con los aforos que realice el prestador de la actividad de recolección y transporte de residuos no aprovechables.

Objetivo 5. Avanzar en el cierre gradual de los botaderos a cielo abierto y demás sitios para la disposición final de residuos sólidos que no cuenten con autorización o licencia ambiental. Para dar alcance a este objetivo, se desarrollarán las siguientes estrategias:

a) Formular un plan estratégico para el cierre de botaderos a cielo abierto y demás sitios no autorizados para la disposición final de residuos en el territorio nacional, que incluya un diagnóstico general de su estado actual, mecanismos de asistencia

técnica y apoyo financiero, alternativas para la disposición final, aprovechamiento y tratamiento de residuos, así como acciones para lograr la asociatividad, regularización y fortalecimiento de los recicladores de oficio que desarrollen su actividad en dichos lugares. La formulación de dicho plan estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el apoyo técnico del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

b) Realizar un trabajo articulado entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y los Gestores de los Planes Departamentales de Agua – PDA, en coordinación con las autoridades ambientales competentes, orientado a la definición de rutas institucionales, económicas y ambientales, para el cierre de botaderos a cielo abierto y demás sitios no autorizados para la disposición final de residuos, que incluya acciones para lograr la asociatividad, regularización y fortalecimiento de los recicladores de oficio que desarrollen su actividad en dichos lugares y para gestores comunitarios cuando a ello haya lugar, así como para el acompañamiento técnico y financiero a municipios y distritos en la estructuración y desarrollo de proyectos para tal fin.

c) Formular desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con el apoyo técnico del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, lineamientos técnicos para prevenir la aparición de nuevos botaderos a cielo abierto y celdas transitorias en el territorio nacional.

Objetivo 6. Optimizar la generación, procesamiento, administración y monitoreo de la información sobre flujo de materiales y gestión de residuos a nivel nacional. Para dar alcance a este objetivo, se desarrollarán las siguientes estrategias:

a) Promover la integración de la información sectorial y territorial existente relacionada con la gestión de las diferentes corrientes de residuos, facilitando su interacción y utilización como fuente de información para soportar la formulación y toma de decisiones en materia de política pública, así como para el seguimiento a la implementación del Programa Basura Cero en el orden nacional, departamental, municipal o distrital, en el marco de las herramientas que el Gobierno nacional disponga para este fin. Lo anterior, en cabeza de los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio, de Ambiente y Desarrollo Sostenible, de Agricultura y Desarrollo Rural y de Minas y Energía, en coordinación con la Unidad de Planeación Minero Energética, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales, siguiendo los lineamientos técnicos y de calidad del proceso estadístico que prevea el Sistema Estadístico Nacional – SEN.

b) Definir, por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, la implementación y articulación de mecanismos de reporte de información sobre la actividad de tratamiento de residuos a nivel nacional, en el marco del servicio público de aseo, que permita efectuar el seguimiento a dicha actividad y que sirva como insumo para la formulación, implementación y evaluación de la política pública sectorial.

c) Promover, desde la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, la consolidación de la información proveniente de los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos y de los Censos de Recicladores de Oficio Municipales, que permita consolidar información de nivel nacional, sobre el impacto del Programa Basura Cero y para caracterizar y hacer seguimiento a sus condiciones de vida y a las capacidades para la prestación de la actividad de aprovechamiento en las diferentes regiones del país.

d) Fortalecer la gestión de información relacionada con la generación y comercialización de subproductos del aprovechamiento y tratamiento de residuos sólidos, así como de la generación de Gases de Efecto Invernadero provenientes de sistemas de tratamiento o disposición final de residuos. Lo anterior, en cabeza de los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerios de Ambiente y Desarrollo Sostenible y de Agricultura y Desarrollo Rural, en coordinación con el Ministerio de Minas y Energía, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales.

e) Fortalecer, en cabeza de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, el seguimiento a la inversión de los recursos provenientes del Incentivo al Aprovechamiento y Tratamiento de residuos sólidos - IAT, mediante la implementación de mecanismos de reporte y consolidación de información sobre la asignación, ejecución y seguimiento de dichos recursos.

Artículo 2.3.2.8.2.3. Licenciamiento de Parques Tecnológicos y Ambientales - PTA. Los nuevos proyectos, obras o actividades de Parques Tecnológicos y Ambientales, que cumplan con las condiciones señaladas en el presente artículo, deberán tramitar y obtener la licencia ambiental de que trata el artículo 2.2.2.3.1.3. ante la Autoridad Ambiental competente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.3.2.3. del Decreto 1076 de 2015.

Los Parques Tecnológicos y Ambientales sujeto de licenciamiento ambiental deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Construir y operar instalaciones para el manejo integral de residuos sólidos orgánicos biodegradables mayores o iguales a veinte mil (20.000) toneladas/año.

2. Construir y operar instalaciones para el manejo de otras corrientes de residuos sólidos ordinarios y/o especiales.

Parágrafo 1. Aquellos proyectos, obras o actividades que cuenten con licencia ambiental para la construcción y operación de rellenos sanitarios o para la la construcción y operación de plantas cuyo objeto sea el aprovechamiento y valorización de residuos sólidos orgánicos biodegradables mayores o iguales a veinte mil (20.000) toneladas/año, podrán transitar hacia PTA, para lo cual deberán cumplir con las condiciones antes señaladas, debiendo tramitar la respectiva modificación de su licencia ambiental, dentro de los cinco (5) años contados a partir de la expedición de la reglamentación sobre los requerimientos técnicos y ambientales de los PTA que definan los Ministerios de Ambiente y Desarrollo Sostenible y de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 2. Los operadores de los Parques Tecnológicos y Ambientales deberán garantizar la disposición final adecuada de los residuos sólidos que no sean aprovechados ni tratados.

Parágrafo 3. Los Parques Tecnológicos y Ambientales deberán cumplir con los requisitos técnicos y ambientales que definan en el marco de sus competencias los Ministerios de Ambiente y Desarrollo Sostenible y de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2.3.2.8.2.4. Reglamentación sobre los requerimientos técnicos y ambientales de los Parques Tecnológicos y Ambientales. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente decreto, los Ministerios de Ambiente y Desarrollo Sostenible y de Vivienda, Ciudad y Territorio definirán, en el marco de sus competencias, los

requerimientos técnicos y ambientales que deberán cumplir los Parques Tecnológicos y Ambientales. Dicha reglamentación incluirá, además, directrices para la definición de metas de reducción en la disposición final y de tratamiento de los residuos que ingresen a los Parques Tecnológicos y Ambientales, las cuales deberán articularse con las metas definidas en los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS.

Artículo 2.3.2.8.2.5. Reporte de los Parques Tecnológicos y Ambientales. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD), deberá habilitar, dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente decreto, un nuevo módulo en el Sistema Único de Información (SUI) para el reporte de la información de las personas prestadoras del Servicio Público de Aseo que operen Parques Tecnológicos Ambientales con instrumento de manejo y control ambiental autorizado.

SECCIÓN 3
GOBERNANZA DEL PROGRAMA BASURA CERO

Artículo 2.3.2.8.3.1. Pactos Territoriales por Basura Cero. Los Pactos Territoriales por Basura Cero son instrumentos de gobernanza comunitaria diseñados para fomentar la acción y contribución colectiva en la gestión sostenible de los residuos sólidos ordinarios y especiales. Su objetivo es avanzar a partir de estrategias comunitarias concretas hacia un modelo circular en la gestión de residuos que incorpore acciones pedagógicas y de promoción de la cultura ciudadana.

La conformación de los pactos territoriales podrá ser convocada por los actores comprometidos con los objetivos del Programa Basura Cero, lo cual podrá realizarse a través de cualquier medio de comunicación con cobertura local. Esto incluye a comunidades, organizaciones sociales, productores, sectores productivos, prestadores del servicio de aseo, organizaciones de recicladores de oficio y demás actores de la sociedad civil, que, de manera voluntaria y en ejercicio de su libertad de asociación, decidan adquirir un compromiso para avanzar en una cultura de Basura Cero. Para ello, los actores involucrados suscribirán un acuerdo de voluntades que incluya las acciones específicas que desarrollarán, de forma individual o conjunta, para contribuir en la implementación del Programa Basura Cero en su territorio.

Una vez conformado los pactos territoriales, estos deberán informarlo ante la dependencia municipal o distrital responsable de la formulación y seguimiento de los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS).

Los municipios, distritos y esquemas asociativos territoriales de que tratan los artículos 13, 14, 15 y 19 de la Ley 1454 de 2011, o la norma que la modifique o la sustituya, deberán llevar una relación de los Pactos por Basura Cero conformados en su jurisdicción y convocarlos para que presenten iniciativas en el marco de la formulación o actualización de los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) en cada entidad territorial.

Artículo 2.3.2.8.3.2. Responsabilidades de los entes territoriales. En el marco del Programa Basura Cero, los entes territoriales tendrán las siguientes responsabilidades:

1. **Incorporación del Programa Basura Cero en instrumentos territoriales de planificación sectorial.** Los departamentos serán responsables de acoger e implementar las estrategias del Programa Basura Cero, particularmente en los Planes Departamentales de Agua. Los municipios y distritos, por su parte, serán responsables de implementar las estrategias del Programa Basura Cero en el marco de la formulación o ajuste de los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS y de la formulación de los Planes de Desarrollo Municipal.

2. **Consideración de la provisión de infraestructura de gestión integral de residuos sólidos en los instrumentos de ordenamiento territorial.** Los municipios o distritos deberán incorporar en el componente general y urbano, según corresponda, de sus Planes de Ordenamiento Territorial o Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial, áreas para la ubicación de la infraestructura y equipamientos intermedios necesarios para la gestión integral de los residuos sólidos en sus municipios, de conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1232 de 2020. Asimismo, dentro de los instrumentos de ordenamiento territorial se deberán habilitar áreas disponibles para la ubicación de infraestructura orientada a la gestión comunitaria de residuos orgánicos de origen doméstico.

3. **Promoción de sistemas territoriales para la gestión integral de residuos sólidos.** Los municipios o distritos propenderán por una gestión integral de residuos sólidos orientada a lograr economías de escala, teniendo en cuenta variables como cantidad y tipo de residuos, continuidad y calidad del servicio, densidad de las viviendas, innovación tecnológica, gestión administrativa y operativa, fomentando la colaboración entre actores públicos y privados y generando mecanismos que permitan la integración efectiva de los recicladores de oficio y sus organizaciones, dentro de un marco equilibrado con el sector empresarial. En tal sentido, se promoverá la creación y el fortalecimiento de Sistemas Territoriales para la Gestión Integral de Residuos Sólidos - SISTEGIRS, concebidos como sistemas regionales de planeación y gestión de residuos sólidos, enmarcados en las relaciones geográficas, económicas y funcionales, así como en el ordenamiento del territorio alrededor del agua, para el aseguramiento de la prestación del servicio público de aseo. Los SISTEGIRS serán conformados en el marco de los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS.

   Asimismo, las entidades territoriales promoverán la conformación de esquemas asociativos territoriales – EAT para la integración de esfuerzos en el fortalecimiento de la economía circular y la búsqueda de soluciones a problemas comunes en gestión integral de residuos sólidos.

Parágrafo 1. Ajuste a los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS. Los PGIRS deberán alinearse con los objetivos y estrategias establecidos en el Programa Basura Cero. En tal sentido, deberán contemplar, entre otras, metas municipales o distritales relacionadas con la prevención, reutilización, aprovechamiento, tratamiento y disminución porcentual en la disposición final de residuos ordinarios en el marco del servicio público de aseo, así como de separación en la fuente (utilizando el código de colores vigente) y recolección y transporte selectivo de residuos. Para el cálculo de dichas metas, se tomará como referencia el total de residuos gestionados en el marco de la prestación de dicho servicio público. De igual forma, el PGIRS deberá contemplar metas municipales o distritales en relación con la gestión de residuos especiales.

Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente decreto, los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio y Ambiente y Desarrollo Sostenible ajustarán la metodología para la formulación, implementación, evaluación, seguimiento, control y actualización de los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos, incorporando los lineamientos necesarios para la implementación del Programa Basura Cero en los territorios; asimismo, se definirán directrices para el impulso y funcionamiento de los Pactos Territoriales por Basura Cero y para la presentación, por parte de estos, de iniciativas en el marco de la formulación o actualización de los PGIRS.

Una vez expedida dicha metodología, los municipios, distritos y esquemas asociativos territoriales de que tratan los artículos 13, 14, 15 y 19 de la Ley 1454 de 2011, o la norma

que lo modifique o lo sustituya, deberán actualizar sus Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos, de acuerdo con los plazos que, para el efecto, definan los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio y Ambiente y Desarrollo Sostenible, en la reglamentación que adopte la metodología mencionada.

Parágrafo 2. Impulso territorial a los Parques Tecnológicos y Ambientales. Las entidades territoriales propenderán por participar en el desarrollo de nuevos negocios que promuevan la reindustrialización del país alrededor de los subproductos de los residuos, siendo el propulsor del desarrollo público de los nuevos Parques Tecnológicos y Ambientales y la infraestructura asociada a la puesta en marcha del Programa Basura Cero

Artículo 2.3.2.8.3.3. Comité Técnico Intersectorial del Programa Basura Cero. Créase el Comité Técnico Intersectorial del Programa Basura Cero, como una instancia de articulación que favorezca la coordinación, implementación y seguimiento de las estrategias del Gobierno nacional contempladas en el Plan de Acción del Programa Basura Cero, definido en el artículo 2.3.2.8.4.9. del presente decreto.

El Comité Técnico Intersectorial estará integrado por los siguientes miembros:

1.1 El Viceministro (a) de Asuntos Agropecuarios del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural o su delegado.

1.2 El Viceministro (a) de Energía del Ministerio de Minas y Energía o su delegado.

1.3 El Viceministro (a) de Políticas y Normalización Ambiental del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o su delegado.

1.4 El Viceministro (a) de Agua y Saneamiento Básico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado, quien lo presidirá.

Parágrafo 1. A las sesiones del Comité Técnico Intersectorial podrán ser invitados, con derecho a voz, pero sin voto, los representantes de otras entidades públicas o privadas, entes territoriales, empresas prestadoras de servicios públicos, organizaciones de recicladores de oficio, representantes de organismos y gremios del sector privado nacional e internacional, asesores, expertos, y demás personas naturales o jurídicas, que por sus funciones, objeto o misionalidad, deban desarrollar acciones encaminadas a implementar las estrategias del Programa Basura Cero.

Parágrafo 2. Los Viceministros (as) podrán delegar su representación en las sesiones del Comité Técnico Intersectorial en funcionarios del nivel directivo o asesor.

Artículo 2.3.2.8.3.4. Funciones del Comité Técnico Intersectorial. El Comité Técnico intersectorial del Programa Basura Cero tendrá las siguientes funciones:

1. Formular y actualizar el plan de acción del Programa Basura Cero en los términos definidos en el artículo 2.3.2.8.3.9 del presente decreto.

2. Fortalecer la articulación y coordinación entre los agentes públicos y privados que tengan responsabilidades en la implementación del plan de acción del Programa Basura Cero.

3. Realizar seguimiento y elaborar los informes sobre el cumplimiento de acciones, metas e indicadores del plan de acción del Programa Basura Cero.

4. Definir mecanismos para promover la movilización y articulación de acciones, que se desarrollen bajo el marco de los Pactos Territoriales por Basura Cero, en el ámbito territorial y local, en coordinación con las entidades territoriales.

5. Identificar e impulsar posibles fuentes de financiación para garantizar la inversión y sostenibilidad de los proyectos e iniciativas del plan de acción.

6. Apoyar, acorde con las competencias de los miembros y en el marco del plan de acción del Programa Basura Cero, el fortalecimiento técnico de las entidades territoriales, de las comunidades organizadas, organizaciones de recicladores de oficio, personas prestadoras de servicios públicos y demás actores que se estimen pertinentes, para la implementación del programa en sus territorios.

7. Articular esfuerzos interinstitucionales tendientes a fortalecer la gestión y capacidad operativa de las organizaciones de recicladores de oficio y a reducir la vulnerabilidad socioeconómica de la población recicladora y de sus familias.

8. Promover la investigación, el intercambio de experiencias y la innovación tecnológica para la gestión integral de residuos, mediante el impulso de alianzas entre la academia, entidades públicas, sector productivo y demás actores relacionados con dicha gestión.

9. Proponer desarrollos y/o ajustes normativos y de política sectorial específicas para facilitar la implementación de las estrategias del Programa Basura Cero.

10. Crear las mesas técnicas que se estimen convenientes para tratar temas específicos relacionados con los objetivos y estrategias del Programa Basura Cero.

11. Definir su reglamento interno, estipulando las condiciones básicas para su funcionamiento y para el desarrollo de sus sesiones.

12. Las demás funciones que sea propias de la naturaleza y objeto del Comité Técnico Intersectorial.

Parágrafo. Las funciones se desarrollarán acorde con las competencias de las entidades que hacen parte del Comité.

Artículo 2.3.2.8.3.5. Sesiones y quórum. El Comité Técnico Intersectorial del Programa Basura Cero tendrá tres (3) sesiones ordinarias por año, aunque podrá realizar sesiones extraordinarias si así lo consideran y justifican la Presidencia o sus miembros. De las sesiones se levantarán actas que serán suscritas por el Presidente y el Secretario Técnico y socializadas con los demás miembros del Comité.

Las sesiones podrán desarrollarse válidamente con la participación de, al menos, tres (3) de sus miembros y decidirá por mayoría simple de los miembros asistentes a la sesión.

Artículo 2.3.2.8.3.6. Secretaría Técnica. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio iniciará ejerciendo durante el primer año la Secretaría Técnica del Comité a través de la Dirección de Política y Regulación del Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico. No obstante, dicha secretaría podrá rotar con la Dirección de Asuntos Ambientales, Sectorial y Urbana del Viceministerio de Políticas y Normalización Ambiental del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, de acuerdo con lo que se defina en el reglamento interno del Comité.

Artículo 2.3.2.8.3.7. Funciones de la Secretaría Técnica. Son funciones de la Secretaría Técnica:

1. Convocar a las sesiones del Comité Técnico Intersectorial del Programa Basura Cero, conforme al reglamento interno y a las instrucciones impartidas por su presidente.

2. Coordinar las actividades de apoyo necesarias para adelantar las sesiones del Comité Técnico Intersectorial.

3. Recibir y dar trámite a las iniciativas y propuestas presentadas por los integrantes del Comité Técnico Intersectorial, los invitados y los terceros interesados.

4. Servir de enlace y brindar apoyo técnico, administrativo y operativo para la coordinación de las entidades que integran el Comité Técnico Intersectorial.

5. Elaborar, gestionar, archivar y custodiar las actas de las sesiones.

6. Hacer seguimiento al cumplimiento de las decisiones, acuerdos y compromisos adquiridos al interior del Comité Técnico Intersectorial.

7. Las demás que le sean asignadas por el Comité Técnico Intersectorial en el reglamento operativo y que le correspondan por su naturaleza.

Artículo 2.3.2.8.3.8. Financiación del Comité Técnico Intersectorial. Las funciones asignadas al Comité Técnico Intersectorial del Programa Basura Cero, se desarrollarán con cargo a los recursos de las entidades que lo conforman, según el presupuesto asignado para cada vigencia fiscal, respetando el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo.

Artículo 2.3.2.8.3.9. Plan de Acción del Programa Basura Cero. El Programa Basura Cero contará con un plan de acción formulado por el Comité Técnico Intersectorial del Programa Basura Cero, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente decreto. Dicho plan incluirá el detalle de las acciones, responsables, metas e indicadores para la implementación de las estrategias contenidas en el presente decreto.

El seguimiento a la implementación del plan de acción del Programa Basura Cero, estará en cabeza del Comité Técnico Intersectorial, donde se presentarán los informes sobre el desarrollo de las acciones y el cumplimiento de las metas e indicadores.

Artículo 2.3.2.8.3.10. Fases del Programa Basura Cero. El Plan de Acción definido para el Programa Basura Cero se implementará en un horizonte de doce (12) años, contemplando metas de corto plazo y mediano plazo (2026 y 2030, respectivamente), contribuyendo al logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, así como de largo plazo (2037), en función del tipo de estrategia y del horizonte de tiempo requerido para su ejecución.

SECCIÓN 4
FINANCIAMIENTO E INVERSIÓN

Artículo 2.3.2.8.4.1. Inversiones y financiamiento. El Programa Basura Cero, y los proyectos que se desarrollen para su materialización, serán financiados mediante recursos del Presupuesto General de la Nación, del Sistema General de Participaciones, Sistema

General de Regalías, aportes de entidades territoriales, tarifas del servicio público de aseo, financiación privada y otras fuentes que se encuentren habilitadas por la ley para tal fin.

Las entidades públicas que tengan acciones en el marco de las estrategias del Programa Basura Cero, incluirán, en el marco de sus competencias, los recursos para financiar las inversiones y proyectos orientados a la implementación de dichas estrategias.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estructurará un proyecto de inversión con un horizonte de diez (10) años, orientado a financiar la implementación de los diferentes objetivos que componen el Programa Basura Cero, en el marco de sus competencias.

Artículo 2.3.2.8.4.2. Fuentes alternativas o complementarias de financiación. Con el propósito de fortalecer la financiación de proyectos para la gestión de residuos, se articularán los esfuerzos del sector privado, mercados de carbono, cooperación internacional, de la banca multilateral y del mecanismo de bonos verdes sociales, sostenibles y soberanos de Colombia, que impulsen la financiación de inversiones relacionadas con el desarrollo de proyectos orientados al cumplimento de los diferentes objetivos del Programa Basura Cero.

TÍTULO 3
PLANES DEPARTAMENTALES DE AGUA

CAPÍTULO 1
POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS PLANES DEPARTAMENTALES PARA EL MANEJO EMPRESARIAL DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y SANEAMIENTO (PDA)

SECCIÓN 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.3.3.1.1.1. Objeto. Reglamentar los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), con el fin de fortalecer la capacidad institucional de los participantes, establecer los aspectos que los conforman; complementar el componente de aseguramiento de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento básico; y, en general, contribuir a la eficiente ejecución de los Planes Departamentales.

(*Decreto 1425 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.1.2. Definición de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA). Son un conjunto de estrategias de planeación y coordinación interinstitucional formuladas y ejecutadas con el objeto de lograr la armonización integral de recursos y la implementación de esquemas eficientes y sostenibles que garanticen el acceso a agua potable y saneamiento básico, teniendo en cuenta las características locales, la capacidad institucional de las entidades territoriales, las personas prestadoras de los servicios públicos, las comunidades organizadas y, la implementación efectiva de esquemas de regionalización y asociativos comunitarios.

(*Decreto 1425 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.1.3. Ámbito de aplicación. El presente capítulo se aplica a todos los participantes en la planeación, coordinación y ejecución interinstitucional de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), y a los instrumentos de administración de los recursos, que en virtud de la Ley 1176 de 2007, Ley 1450 de 2011, Ley 1530 de 2012 y Ley 1753 de 2015 o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan, pueden y deben ejecutarse a través de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

(*Decreto 1425 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

SECCIÓN 2
ESTRUCTURAS OPERATIVAS Y FUNCIONES

ARTÍCULO 2.3.3.1.2.1. Estructuras Operativas de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA). Cada Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento tendrá las siguientes estructuras operativas:

1. Gestor.

2. Comité Directivo.

(*Decreto 1425 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.2.2. El Gestor. El Gestor es el responsable de la gestión, planeación, implementación, ejecución de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) y los asuntos relacionados con agua potable y saneamiento básico en el departamento.

Podrán ser gestores, el departamento o las empresas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo del orden departamental, siempre que sus estatutos permitan la vinculación como socios a los municipios y distritos del respectivo departamento que así lo soliciten.

Para ejercer sus funciones, el Gestor en su estructura interna contará como mínimo con los siguientes componentes: *i)* aseguramiento de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento básico, *ii)* gestión social, *iii)* infraestructura, ambiental, gestión del riesgo, *iv)* planeación, *v)* jurídica, *vi)* administrativa y *vii)* financiera. Los perfiles de los profesionales requeridos deberán estar acordes con las funciones a ejercer en cada una de las áreas y estar aprobados, en los casos que aplique, por el Gobernador con el apoyo de la dependencia que éste determine para tal fin.

Para los casos que el Gestor sea una empresa de servicios públicos, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 18 de la ley 142 de 1994 o la norma que la modifique, complemente o sustituya, deberá tener información contable, financiera y presupuestal independiente de sus actividades como prestador.

(*Decreto 1425 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.2.3. Funciones del Gestor. Son funciones del Gestor:

1. Desarrollar las acciones necesarias para alcanzar el cumplimiento de los objetivos de la política del sector de agua potable y saneamiento básico; la observancia de los principios y el cumplimiento de los objetivos y las metas de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

2. Gestionar a nivel departamental los asuntos relacionados con el sector de agua potable y saneamiento básico como representante del Gobernador cuando el departamento lo requiera, así como, prestar asistencia a los municipios y distritos del departamento, vinculados a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), en los temas relacionados con el acceso sostenible a agua potable y saneamiento básico en la zona urbana y rural.

3. Coordinar las acciones de los participantes de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA)y adelantar, junto con el Gobernador del respectivo departamento, el proceso de vinculación de los municipios y distritos, autoridades ambientales y demás participantes de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

4. Ejercer la Secretaría Técnica del Comité Directivo del que trata el artículo 2.3.3.1.2.4. del presente capítulo y en tal condición convocar con anticipación a las sesiones de los Comités, elaborar actas de cada una de las sesiones de los mismos y custodiar y mantener el archivo de dichas actas. De igual forma, deberá preparar y recopilar la totalidad de los documentos que se requieran para las sesiones y remitirlos con la debida antelación a los integrantes del Comité.

5. Elaborar y concertar con el departamento las propuestas de los instrumentos de planeación y sus modificaciones, soportadas técnica, económica y legalmente, para ser presentados al Comité Directivo del que trata el artículo 2.3.3.1.2.4. del presente capítulo.

6. Ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento al contenido de los instrumentos de planeación aprobados por el Comité Directivo del que trata el artículo 2.3.3.1.2.4. del presente capítulo, acatar las instrucciones dadas por el Comité y tomar las medidas necesarias para su cumplimiento.

7. Promover, estructurar y adelantar las acciones necesarias para apoyar a los municipios y distritos en su competencia de asegurar la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento básico, entre otras:

7.1. La asistencia administrativa, financiera, comercial, técnica, operativa, social y jurídica para la implementación por parte de los municipios y distritos de los esquemas que permitan el aseguramiento en la prestación de los servicios en un municipio o grupo de municipios o distritos del departamento, de acuerdo con lo aprobado por el Comité Directivo del que trata el artículo 2.3.3.1.2.4. del presente capítulo.

7.2. Informar por escrito a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, los resultados de los planes de aseguramiento una vez finalice la ejecución de cada fase.

7.3. Apoyar al departamento en su tarea de promover y adelantar, las gestiones necesarias para que los prestadores de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo que operan en los municipios o distritos vinculados a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), reporten la información al Sistema Único de Información (SUI), o el que haga sus veces, con la oportunidad y

calidad que establezca la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, así como también a los demás sistemas de información que se implementen.

7.4. Asistir a las entidades territoriales en la implementación de la estrategia de monitoreo, seguimiento y control establecida en el Decreto Ley 028 de 2008 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y apoyar a los departamentos en lo dispuesto en la Ley 1977 de 2019.

8. Dar las instrucciones necesarias al instrumento para el manejo de recursos, en los eventos en que haya sido delegado y en los términos y condiciones previstos en el respectivo contrato, para que realice los pagos necesarios para la ejecución de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

9. Gestionar e implementar directamente o en conjunto con los participantes, alternativas de financiación de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

10. En concordancia con la naturaleza jurídica de los instrumentos de financiación, estructurar e implementar instrumentos financieros para el apalancamiento de recursos, o gestionar y tomar créditos para la ejecución e implementación de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) con cargo a los recursos comprometidos por los participantes.

11. Apoyar al departamento en la planeación y priorización de inversiones del sector agua potable y saneamiento básico; realizar la estructuración y presentación de los proyectos a través de los mecanismos de viabilización, así como, las correcciones o modificaciones necesarias de los mismos. No obstante lo anterior, los municipios y distritos podrán presentar los proyectos ante el mecanismo nacional o departamental de viabilización de proyectos.

12. Adelantar procesos de contratación con cargo a los recursos de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) una vez los proyectos hayan sido viabilizados cuando aplique, de acuerdo con lo previsto en el presente capítulo, el Manual Operativo señalado en el artículo 2.3.3.1.5.2., el Plan Estratégico de Inversiones señalado en el artículo 2.3.3.1.5.3. y el Plan de Aseguramiento de la Prestación de los Servicios 2.3.3.1.5.4, velando por la pluralidad de oferentes y la publicidad de dichos procesos y de acuerdo con la normatividad contractual aplicable.

13. Preparar, convocar y desarrollar audiencias públicas de rendición de cuentas para el seguimiento a los avances de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), así como suministrar la información requerida por los órganos de control.

14 Remitir informes al Comité Directivo y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, sobre la ejecución de los instrumentos de planeación así:

14.1. Informe sobre el estado y avance del aseguramiento de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento básico de cada uno de los municipios y distritos que conforman el Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento de su jurisdicción, con la metodología y periodicidad que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

14.2. Informe bimestral de la ejecución y seguimiento del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento y de sus instrumentos de planeación, de acuerdo con el formato y medios que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determine para tal fin. En el informe también se señalará el avance del Plan Estratégico de Inversiones, detallando el cumplimiento de los cronogramas allí fijados, las metas propuestas, el estado de avance de los proyectos en ejecución y de los procesos de contratación.

15. Reportar y mantener actualizado el diagnóstico técnico base en el sistema de información que facilite el seguimiento a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), en los términos en que lo señale el ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y los indicadores para el sector de agua potable y saneamiento básico establecidos por el Gobierno nacional. Asimismo, realizar el cargue de los instrumentos de planeación en el sistema de información que determine ese ministerio.

16. Recopilar, consolidar y reportar la siguiente información:

16.1. Inversiones del sector de agua potable y saneamiento básico, en especial las que se ejecuten en el marco de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) para efectos de planeación y con el apoyo de las entidades territoriales.

16.2. La que solicite el Departamento Nacional de Planeación (DNP) para la elaboración del índice para la medición de la capacidad institucional y de resultados de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), a que hace referencia la Sección 6 del presente capítulo.

17. Las demás que, de acuerdo con su naturaleza jurídica, le estén autorizadas por la normativa vigente.

Parágrafo. Cuando los Gestores de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) sean empresas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo del orden departamental, deberá celebrarse un contrato o convenio entre el departamento y dicha empresa en el que se estipulen las obligaciones a cargo de la misma en condición de Gestor de acuerdo con lo aquí previsto, así como, aquellas que se consideren necesarias según cada caso concreto para atender otras necesidades del departamento dentro del marco del Plan Departamental. En dicho contrato, se establecerá la remuneración que recibirá el Gestor por las labores que deberá cumplir y ajustada a las condiciones del mercado.

Si las funciones de Gestor las realiza el departamento directamente, los costos inherentes a la ejecución de los productos que se desarrollen en cumplimiento de sus actividades como gestor, podrán ser computables como gastos inherentes a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

(*Decreto 1425 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.2.4. Comité Directivo e integración. El Comité Directivo es la instancia encargada de aprobar el ejercicio de planificación y seguimiento para el desarrollo de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), incorporando un análisis de necesidades, recursos disponibles, metas e indicadores definidos por el departamento, el Gestor y los municipios y distritos.

Existirá un Comité Directivo por cada departamento y se integrará de la siguiente manera:

Participarán como miembros con voz y voto:

1. El Gobernador quien lo presidirá y no podrá delegar su participación.

2. Un Secretario departamental, designado por el Gobernador.

3. Dos (2) alcaldes representantes de los municipios y distritos participantes del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento. Dichos alcaldes serán elegidos por mayoría simple entre los alcaldes de los municipios y distritos participantes del respectivo Plan Departamental.

4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico o el funcionario de nivel directivo que este designe, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3.3.1.3.1. del presente capítulo.

5. Los directores de las autoridades ambientales con jurisdicción en los municipios y distritos ubicados en el territorio del respectivo departamento, que hayan suscrito el convenio al que hace referencia el numeral 3 del artículo 2.3.3.1.4.1. o su delegado. El delegado de la autoridad ambiental podrá participar y ejercer el derecho al voto cuando en la respectiva sesión se discutan proyectos de saneamiento ambiental que cuenten con financiación de dicha autoridad ambiental.

6. El delegado del Departamento Nacional de Planeación (DNP) participará de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3.3.1.3.2., del presente capítulo.

Parágrafo 1. Participará como miembro permanente, con voz, pero sin voto un (1) representante del Instrumento para el Manejo de Recursos.

El Gestor o su representante asistirá a las sesiones del Comité Directivo ejerciendo su función de Secretaría Técnica.

Parágrafo 2. El Gobernador deberá convocar a los alcaldes para que estos adelanten el proceso de elección de sus representantes de acuerdo con lo que establezca el reglamento del Comité Directivo. Adicionalmente, el Gobernador publicará la convocatoria por una sola oportunidad en un medio que garantice la difusión en todos los municipios con cinco (5) días hábiles de anterioridad a la fecha de realización de la elección. Surtido el proceso de elección, los alcaldes informarán al Gobernador los representantes que resulten elegidos. Si transcurridos diez (10) días hábiles desde el momento en que el Gobernador hubiese realizado la publicación de la convocatoria, los alcaldes no informaren quiénes son los representantes elegidos, los mismos serán designados por el Gobernador.

(*Decreto 1425 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.2.5. Sesiones del Comité Directivo. El Comité Directivo de cada Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento se reunirá como mínimo cada seis (6) meses en el año, en forma virtual o presencial, de acuerdo con las condiciones que establezca el manual operativo del respectivo Plan Departamental. No obstante, se realizará como mínimo una sesión presencial al año.

En cualquier caso, el Gestor como Secretaría Técnica, podrá convocar al Comité Directivo cuando lo considere necesario. Esta convocatoria podrá ser realizada por solicitud de cualquiera de los miembros del Comité Directivo.

Cuando en el Comité Directivo se tomen decisiones en relación con planes de obras e inversiones, proyectos específicos, estrategias para el aseguramiento de la prestación de los servicios, relacionados con una entidad territorial o grupo de entidades territoriales en particular, los respectivos alcaldes podrán asistir como invitados a la sesión del Comité Directivo donde se traten los temas de su interés.

(*Decreto 1425 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.2.6. Quórum decisorio y deliberatorio. Solo serán válidas las sesiones del Comité Directivo donde se cuente con la participación de por lo menos los siguientes integrantes:

1. El Gobernador.
2. Un alcalde que sea miembro del Comité Directivo.

3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico o el funcionario de nivel directivo que este designe, en aquellos Comités Directivos en donde participe.

Parágrafo 1. Existiendo quórum deliberatorio, las decisiones se adoptarán por la mayoría simple de los miembros asistentes. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 2 del presente artículo.

Parágrafo 2. En el caso de la aprobación y modificación de los instrumentos de planeación, en aquellos Comités Directivos de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) clasificados en Nivel Alto de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.3.3.1.3.1. y 2.3.3.1.6.1. del presente capítulo, se requerirá voto unánime de los miembros del Comité, que asistan a la sesión, para la adopción de la respectiva decisión.

Parágrafo 3. Todas las decisiones del Comité Directivo quedarán consignadas en actas que serán firmadas por el Presidente y por la Secretaría Técnica del mismo.

Parágrafo 4. Para los departamentos que cuenten en su ordenamiento territorial con Áreas No Municipalizadas (ANM) podrá prescindirse de la presencia de los representantes de los alcaldes en los eventos en los que se tomen decisiones relacionadas con las inversiones que beneficien únicamente a las Áreas No Municipalizadas (ANM) y que se financien exclusivamente con los recursos del Sistema General de Participaciones (SGP) de las Áreas No Municipalizadas (ANM).

Parágrafo 5. En el caso de la aprobación y modificaciones de los instrumentos de planeación a que hace referencia la Sección 5 de este capítulo, se requerirá el voto favorable del delegado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3.3.1.3.1. y del Gobernador para la adopción de la respectiva decisión.

Parágrafo Transitorio. Durante el tiempo transcurrido entre la entrada en vigencia del presente capítulo y la publicación del informe de la medición de la capacidad institucional y de resultados de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios

de Agua y Saneamiento (PDA) al que hace referencia el artículo 2.3.3.1.6.1 del presente Capitulo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio hará parte de todos los Comités Directivos de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

(*Decreto 1425 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.2.7. Funciones del Comité Directivo. Son funciones del Comité Directivo:

1. Aprobar, atendiendo el contenido mínimo previsto en la sección de instrumentos de planeación del presente capítulo, con base en la propuesta elaborada por el Gestor, y los lineamientos definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los instrumentos de planeación, así como, las modificaciones respectivas.

2. Revisar, ajustar y aprobar las metas de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) de acuerdo con las fuentes de financiación disponibles y el análisis presentado por el Gestor del Plan Departamental.

3. Aprobar, con base en el convenio suscrito entre la autoridad ambiental participante y el departamento respectivo, la propuesta presentada sobre los esquemas de trabajo y articulación de dicha autoridad ambiental con los demás participantes del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento, así como, las modificaciones a dichos esquemas que resulten necesarios. Esta propuesta deberá concertarse con el Gestor y estar incluida en el Plan Ambiental de que trata el artículo 2.3.3.1.5.5 del presente capítulo.

4. Darse su propio reglamento.

5. Las demás que le otorgue la normativa vigente, con el fin de implementar los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

(*Decreto 1425 de 2019, art. 1)*
http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/1425%20-%202019.pdf

SECCIÓN 3
PARTICIPACIÓN DE LAS AUTORIDADES DE ORDEN NACIONAL

ARTÍCULO 2.3.3.1.3.1. Participación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. La participación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se realizará en los siguientes términos:

1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá su participación en los Comités Directivos de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) de acuerdo con el índice al que hace referencia la Sección 6 de este capítulo de la siguiente manera:

1.1. Nivel Alto. Para aquellos departamentos que resulten clasificados en el Nivel Alto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no hará parte del Comité Directivo del respectivo Plan Departamental.

1.2. **Nivel Medio.** Para aquellos departamentos que resulten clasificados en el Nivel Medio, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio hará parte del Comité Directivo del respectivo Plan Departamental con voz y voto para la aprobación y modificación de los instrumentos de planeación a que hace referencia la Sección 5 del presente capítulo.

1.3. **Nivel Bajo.** Para aquellos departamentos que resulten clasificados en el Nivel Bajo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio hará parte del Comité Directivo del respectivo Plan Departamental con voz y voto para la aprobación y modificación de los instrumentos de planeación a que hace referencia la Sección 5 de este capítulo y verificará la estructura interna del Gestor con el fin de realizar recomendaciones al Gobernador, sin que ello implique co-responsabilidad en la supervisión a las labores que este desarrolla.

2. Definir mediante acto administrativo los lineamientos de los instrumentos de planeación a los que hace referencia la Sección 5 de este capítulo.

3. Apoyar en la formulación del Plan Ambiental que los planes, programas y proyectos de agua y saneamiento básico, estén articulados con los lineamientos ambientales definidos por la respectiva Corporación Autónoma Regional.

4. Formular acciones y prestar asistencia técnica diferenciada producto de la medición de desempeño a que hace referencia la Sección 6 del presente capítulo. Esta asistencia se prestará en todos los niveles de clasificación de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), sin embargo, en el Nivel Alto se realizará por solicitud del departamento.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los lineamientos para el desarrollo de esta función.

Parágrafo 1. Para los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) de Nivel Alto, el departamento concertará con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio los proyectos que se financiarán con recursos del orden nacional.

Parágrafo 2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio participará con voz y voto en todos los Comités Directivos de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), cuando se vaya a discutir y aprobar los instrumentos de planeación de que trata la Sección 5 del presente capítulo.

(*Decreto 1425 de 2019, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.3.2. Participación del Departamento Nacional de Planeación (DNP*).* El Departamento Nacional de Planeación (DNP), en el marco de sus competencias, participará en los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), desarrollando las siguientes acciones:

1. Realizar la medición de la capacidad institucional y de resultados de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), a través del índice a que hace referencia la Sección 6 del presente Capítulo.

2. Participar en los Comités Directivos con voz y voto, cuando se vaya a discutir y aprobar los instrumentos de planeación de que trata la Sección 5 del presente capítulo.

Parágrafo. Las modificaciones de los instrumentos de planeación no requerirán aprobación del Departamento Nacional de Planeación (DNP). En todo caso para efectos de la medición

de la capacidad institucional y de resultados, el Departamento Nacional de Planeación (DNP) participará en el primer Comité Directivo de cada año, en el que se presente el avance en la ejecución de los instrumentos de planeación.

(*Decreto 1425 de 2019, art. 1)* *https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf*

SECCIÓN 4
REQUISITOS PARA LA PARTICIPACIÓN DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES Y LAS AUTORIDADES AMBIENTALES EN LOS PLANES DEPARTAMENTALES PARA EL MANEJO EMPRESARIAL DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y SANEAMIENTO (PDA)

ARTÍCULO 2.3.3.1.4.1. Requisitos para la participación en los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA). Para participar de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), que se señala a continuación, los diferentes participantes deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Los Departamentos. Los departamentos deberán suscribir un convenio con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del cual se comprometen a:

1.1. Adoptar los lineamientos, principios y objetivos sectoriales de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

1.2. Implementar el instrumento para el manejo de recursos y aportar recursos para contribuir al cierre financiero en el marco de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

1.3. Tomar las medidas que se requieran para facilitar la implementación y garantizar la ejecución de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) y realizar el seguimiento al Gestor, cuando este sea una Empresa de Servicios Públicos.

1.4. Efectuar las gestiones que resulten pertinentes, ante las autoridades municipales y fuerzas vivas del mismo, para su participación en los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

2. Los Municipios y Distritos. Para que un municipio o distrito participe en los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) debe cumplir con los siguientes requisitos:

2.1. Celebrar un convenio interadministrativo de cooperación con el Gestor y el departamento, mediante el cual se compromete a:

a) Adoptar los lineamientos, principios y objetivos sectoriales de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) en concordancia con lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo y el presente capítulo.

b) Implementar el instrumento para el manejo de recursos.

c) Aportar recursos para contribuir al cierre financiero en el marco de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

d) Implementar el esquema para el aseguramiento de la prestación de los servicios que se defina en desarrollo del mismo.

e) Tomar las decisiones que resulten necesarias en relación con la infraestructura y los bienes afectos a la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento básico de su propiedad.

2.2. Autorizar el giro directo de los recursos comprometidos en virtud de este artículo al respectivo instrumento para el manejo de los recursos.

El Comité Directivo determinará si para efectos de su participación en los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) el municipio o distrito puede prescindir de los requisitos previstos en los literales b y c del numeral 2.1 y el numeral 2.2. de este artículo, de acuerdo con lo previsto en el Manual Operativo del que trata el artículo 2.3.3.1.5.2 del presente capítulo. En estos casos, previo a la firma del convenio, el Comité Directivo aprobará la vinculación del municipio.

3. Las Autoridades Ambientales. Las autoridades ambientales con jurisdicción en los municipios y distritos ubicados en el territorio del respectivo departamento podrán participar en los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA). Para ello deberán suscribir un convenio con el departamento respectivo, precisando las actividades que se comprometen a desarrollar, los recursos que destinarán para cumplir con los compromisos adquiridos, así como los demás aspectos necesarios para asegurar una adecuada articulación de la autoridad ambiental con el Plan Departamental y sus estructuras operativas.

Las autoridades ambientales que hayan suscrito con los respectivos departamentos el Convenio Marco de Vinculación a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), se entenderán participantes de los Planes Departamentales, durante el tiempo que el convenio permanezca vigente.

Parágrafo 1. Se entenderán participantes de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) los departamentos que suscribieron el convenio de cooperación técnica; asimismo se entenderán participantes de los PDA los municipios y distritos que a la entrada en vigencia del presente decreto suscribieron el Convenio de Cooperación y Apoyo Financiero con el departamento y el Gestor.

Parágrafo 2. Podrán participar, las personas jurídicas de derecho público, privado o mixto, que aporten recursos financieros o técnicos o humanos, previa aprobación del Comité Directivo.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

SECCIÓN 5
INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

ARTÍCULO 2.3.3.1.5.1. Instrumentos de Planeación de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA). Cada Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento deberá contar con los instrumentos de planeación establecidos en la presente sección, los cuales deben ser elaborados por el Gestor y aprobados por el Comité Directivo.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.5.2. Manual Operativo. Es el documento en el cual se definen los procedimientos bajo los cuales se desarrollará el Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento, que contendrá como mínimo:

1. Componentes del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento.

2. Estructura Operativa.

3. Fuentes de Financiación.

4. Criterios de distribución de los recursos.

5. Lineamientos del Plan de Acción Municipal, o el documento de planeación municipal sectorial que reglamente el Gobierno nacional. El Plan de Acción Municipal será el documento de Planeación sectorial con el que cuentan los municipios.

6. Ejecución, seguimiento y control del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento.

7. Requisitos para que el o los prestadores, el o los municipios o distritos se encarguen de la contratación de las obras.

8. Procedimiento para el registro presupuestal, contable y financiero de los recursos y de los proyectos.

9. Sistemas para el monitoreo, control y seguimiento del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento.

10. Esquemas de cofinanciación para municipios o distritos con características especiales.

11. Implementación de instancias de rendición de cuentas a la comunidad sobre los avances del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento en general y realización de audiencias públicas sobre el avance de proyectos específicos.

12. Mecanismos para la vinculación a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) de las personas jurídicas de derecho público, privado o mixto mediante el aporte de recursos financieros o técnicos o humanos, previa aprobación del Comité Directivo.

13. Regulación de los periodos y esquemas de rotación del (los) representante(s) de los alcaldes con asiento en el Comité Directivo del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento y mecanismos para acreditar la elección del (los) representante(s).

14. Trámite de modificación del Manual Operativo.

15. Trámites, condiciones y términos en que se entregarán a los municipios beneficiarios la infraestructura construida en desarrollo del Plan Departamental para el Manejo

Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento en concordancia con las estipulaciones establecidas en el esquema para el manejo de los recursos.

16. Trámite para la entrega de los bienes y servicios afectos a la prestación que garantice el funcionamiento y operación de los mismos.

Para el Manual Operativo corresponderá al Gobernador adoptarlo mediante Decreto, así como las modificaciones respectivas.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.5.3. Plan Estratégico de Inversiones (PEI). Es el documento en el cual, con base en las necesidades identificadas, se definen las metas de operación y servicio durante la ejecución del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento, y la capacidad de inversión para cada uno de sus componentes. Este deberá ser actualizado o modificado cada año, de conformidad con la verificación periódica que se haga del avance del respectivo Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento. El Plan Estratégico de Inversiones se elaborará con base en los planes de acción municipal o el documento que reglamente el Gobierno nacional.

Este plan contendrá como mínimo:

1. Diagnóstico técnico base del estado de prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo.

2. Línea base de los indicadores de cobertura, calidad y continuidad para los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo en la zona urbana y rural.

3. Metas, fuentes de financiación y uso de recursos comprometidos por participantes, servicio público y componentes.

4. Componentes del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento: *(i)* aseguramiento de la prestación de los servicios, *(ii)* infraestructura, *(iii)* ambiental y *(iv)* gestión del riesgo.

5. Planes de Acción Municipales, que serán incluidos como anexos del Plan.

6. Capítulo anual que incluirá los siguientes aspectos:

6.1. Cierre financiero para cada una de las inversiones a ejecutar.

6.2. Metas, proyectos e indicadores anuales en concordancia con la ejecución del año correspondiente.

6.3. Porcentaje al que corresponde el pago del Gestor con respecto al valor de los recursos disponibles en el capítulo anual.

6.4. Cronograma de ejecución por cada uno de los componentes.

6.5. Detalle por componente de las actividades necesarias para el cumplimiento de las metas anuales del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento.

6.6. La totalidad de las inversiones del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (APSB) que se estén realizando en el departamento y se encuentren financiadas con recursos que no hagan parte del Plan Departamental, las cuales serán reportadas por los municipios y departamentos durante la concertación de los instrumentos de planeación a que hace referencia el numeral 5 del artículo 2.3.3.1.2.3. del presente capítulo.

Todos los proyectos de infraestructura deberán contemplar la etapa de puesta en marcha, mínimo de seis (6) meses con el propósito de garantizar su sostenibilidad.

La vigencia del Plan Estratégico de Inversiones (PEI) será la misma del periodo de gobierno de las entidades territoriales y del capítulo anual será hasta el 31 de diciembre del año de aprobación.

El Gestor deberá certificar los gastos de consultoría, presentando el alcance y presupuesto de los mismos, para lo cual deberá revisar las fuentes y usos de acuerdo con la normatividad vigente.

Parágrafo 1. Los Planes Generales Estratégicos de Inversiones deberán ser objeto de actualización durante los seis (6) meses siguientes de la entrada en vigencia de este capítulo.

Parágrafo 2. En el Plan Estratégico de Inversiones (PEI) y su capítulo anual, el departamento deberá certificar los costos del Gestor, indicando el porcentaje de los mismos, con relación al valor total del capítulo anual del Plan Estratégico de Inversiones (PEI). Este porcentaje no podrá superar el 5%.

En caso que los costos del Gestor superen este porcentaje, el Gobernador deberá sustentar dichos costos ante el Comité Directivo y éste determinará su aprobación. Asimismo, el departamento deberá certificar la ejecución de los costos del Gestor correspondientes a la vigencia anterior.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.5.4. Plan de Aseguramiento de la Prestación. Es el documento que contiene el conjunto de acciones operativas, técnicas, administrativas, comerciales, financieras a implementar por los diferentes actores municipales y regionales con competencia en la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo que permitan fortalecer las capacidades de los municipios o empresas prestadoras y garantizar, en el mediano y largo plazo, la sostenibilidad de las inversiones y de la prestación de los servicios.

El Plan de Aseguramiento de la Prestación podrá incluir un componente de asistencia técnica operativa y actividades relacionadas con los planes de eficiencia energética, programas de gestión de pérdidas, de calidad del agua, fortalecimiento comunitario para zonas rurales así como actividades para el apoyo a la formulación de los planes de gestión de las personas prestadoras de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo que deseen implementar los esquemas diferenciales para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

Este documento deberá contener entre otros, los objetivos generales, el alcance, las metas e indicadores que se pretenden alcanzar con la ejecución del plan en cada municipio o

distrito, así como las actividades, productos, presupuesto y cronograma requeridos, de conformidad con los criterios que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Plan de Aseguramiento de la Prestación deberá definirse en tres fases, a saber:

1. Fase 1: Diagnóstico y Prefactibilidad. Con base en un análisis de la situación actual se elaborará un diagnóstico desde el punto de vista institucional, legal, financiero, comercial, social, administrativo y técnico-operativo de la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo en cada municipio o distrito, de tal manera que se pueda determinar la línea base de los indicadores de la prestación, así como, los riesgos financieros y operacionales del prestador de los servicios, con arreglo a los indicadores y a la metodología de identificación y valoración de riesgos sectoriales, conforme a la normativa vigente.

Con base en el diagnóstico se definirá la viabilidad del prestador y se determinarán las acciones a seguir para garantizar el aseguramiento de la prestación de los servicios, enmarcadas en alguna de las siguientes estrategias: a) fortalecimiento institucional, b) transformación empresarial (incluye vinculación de operadores o creación de empresas) o c) revisión de contratos de operación, estrategia que deberá ser concertada con la entidad territorial.

2. Fase 2: Definición de la estrategia a seguir para el aseguramiento de la prestación del servicio. A partir del resultado de la Fase 1, se deberán formular las actividades, productos, cronograma y presupuesto a seguir en cada municipio o distrito, según la estrategia seleccionada, las cuales deberán estar alineadas con las metas establecidas en el Plan Estratégico de Inversiones (PEI) y con la mitigación de los riesgos financieros y operacionales del prestador de los servicios públicos.

3. Fase 3: Puesta en marcha de la estrategia establecida en la Fase 2. Ejecución y seguimiento de las actividades y productos propuestos en la Fase 2 y verificación de su cumplimiento de conformidad con el cronograma definido y el presupuesto asignado.

Parágrafo 1. Se deberá considerar como uno de los criterios de priorización para la elaboración de los planes de aseguramiento, aquellos municipios o distritos, en los que se cuente con obras de infraestructura terminadas, en proceso de contratación o en ejecución, así como aquellos que sean prestadores directos.

Parágrafo 2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo los requisitos de presentación de los Planes de Aseguramiento de la Prestación.

Parágrafo 3. Los municipios deberán contar con un acta de concertación en la cual se obligarán a *(i)* ejecutar el Plan de Aseguramiento de la Prestación aprobado por el Comité Directivo, en caso de que dicho Plan no se encuentre en ejecución, y *(ii)* recibir a satisfacción las obras desarrolladas en la jurisdicción de cada uno de ellos.

Parágrafo 4. Los departamentos a través de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) podrán apoyar financiera, técnica y administrativamente los procesos de entrega a terceros de la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, así como, la implementación efectiva de esquemas asociativos regionales de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

Parágrafo Transitorio. Los Planes de Aseguramiento de la Prestación deberán ser objeto de actualización durante los seis (6) meses siguientes de la entrada en vigencia de este capítulo.

Los Planes de Aseguramiento de la Prestación no requerirán de la actualización de que trata este parágrafo, si a la entrada en vigencia del presente capítulo se encuentran en ejecución fases contractuales para el desarrollo de los mismos.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.5.5. Plan Ambiental. Es un instrumento que define el componente ambiental de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), y tiene por objeto, considerar en la planeación y ejecución de los proyectos de prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, los requerimientos ambientales asociados a dichos proyectos, para garantizar su sostenibilidad.

La planeación y ejecución de los proyectos de prestación de estos servicios públicos, deberá hacerse considerando la oferta y demanda de recursos naturales renovables disponibles para la prestación de los mismos.

El Plan Ambiental deberá contener como mínimo:

1. Marco de la Planificación Ambiental, el cual deberá contemplar como mínimo una caracterización ambiental asociada a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA); requerimientos ambientales para los proyectos de acueducto, alcantarillado y aseo previstos en los Planes Departamentales; criterios para la priorización de proyectos de saneamiento, los cuales deben ser articulados a los instrumentos de planificación de cada autoridad ambiental; y, criterios para la priorización de proyectos de conservación.

2. Marco Económico y Financiero del Componente Ambiental, deberá tener previstas las fuentes de financiación de ley asociadas a este componente de los entes territoriales, autoridades Ambientales cuando estas sean participantes de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA); empresas de servicios públicos, exenciones tributarias; recursos de cooperación internacional; mecanismos de crédito y financiación, y recursos de banca multilateral, entre otros.

3. Concertación de Obras e Inversiones entre el departamento, el Gestor y las Autoridades Ambientales cuando estas sean participantes de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) con base en el diagnóstico del sector; priorización de proyectos y las inversiones disponibles.

Parágrafo. Aprobado el Plan Ambiental por parte del Comité Directivo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizará reuniones de seguimiento con el Gestor, con una periodicidad no mayor a seis (6) meses, con el fin de realizar seguimiento al mismo.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.5.6. Plan de Gestión Social. Es el documento que contiene el conjunto de programas y proyectos a través de los cuales los diferentes actores municipales, distritales y regionales con competencia en la prestación de los servicios públicos de

acueducto, alcantarillado y aseo desarrollan los procesos de gestión social frente a la prestación de los mismos, formulados con base en el diagnóstico de la situación actual que se realiza en el Plan Aseguramiento de la Prestación.

Este documento deberá contener, entre otros, los objetivos generales, el alcance, las metas e indicadores que se pretenden alcanzar con su ejecución en cada municipio o distrito, así como, las actividades, productos, presupuesto y cronograma requeridos, de conformidad con los criterios que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Plan de Gestión Social deberá contar como mínimo con tres líneas de trabajo, así:

1. Participación Ciudadana. Se orienta a dar a conocer los diferentes mecanismos y espacios de participación con los que cuenta la comunidad frente a la prestación de los servicios, para lograr un mayor empoderamiento, sentido de pertenencia y sostenibilidad de las obras de acueducto y saneamiento básico.

2. Comunicación. Busca divulgar, informar y socializar a la comunidad los proyectos de agua potable y saneamiento básico a ejecutar en el municipio o distrito con el fin de facilitar la transparencia y el control social.

3. Capacitación. Dirigida a fortalecer las capacidades y competencias locales, institucionales y comunitarias para el sostenimiento de los proyectos.

Adicionalmente, el Plan de Gestión Social debe formularse en coordinación con las actividades desarrolladas en los procesos de aseguramiento de la prestación, y debe incluir, el acompañamiento social a programas especiales, entre otros; agua y saneamiento en casa-conexiones intradomiciliarias-; y proyectos de abastecimiento de agua en zona rural en el marco de alianzas estratégicas entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y organismos de cooperación.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.5.7. Plan de Gestión del Riesgo Sectorial. Es el instrumento que establece las directrices que promueven la generación del conocimiento sobre el nivel de riesgo al que se encuentran expuestos los sistemas de prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, con el fin de identificar y reducir los riesgos de desabastecimiento de agua para consumo humano e interrupción de los mismos y reducir los impactos de los desastres sobre la prestación de los servicios públicos domiciliarios y la comunidad, así como la capacidad institucional y fortalecimiento de las estrategias para el manejo de desastres, logrando de esta manera propiciar condiciones de continuidad, cobertura y calidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios, ante la presencia o materialización de cualquier evento contingente.

La planeación y ejecución de los proyectos de prestación de estos servicios públicos, deberá hacerse considerando la valoración del nivel de riesgo para la prestación de los mismos, en especial el marco de la planificación de la gestión del riesgo, considerando los aspectos de conocimiento y reducción del riesgo en aquellos sistemas con áreas de influencia de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), criterios para la identificación y priorización de proyectos con enfoque a la reducción del riesgo.

El Plan de Gestión del Riesgo Sectorial deberá contener como mínimo el siguiente desarrollo:

1. Conocimiento del Riesgo. Consiste en conocer las condiciones particulares de la región en estudio, a partir de la información existente levantada o construida por diferentes actores presentes en la zona, teniendo en cuenta lo siguiente:

1.1. Levantamiento histórico de emergencias - Eventos Base de datos Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD).

1.2. Reportes de contingencias asociadas a proyectos con licenciamiento ambiental otorgado por la Autoridad Ambiental competente.

1.3. Regionalización de la información – Eventos.

1.4. Evaluación de información secundaria – Amenazas.

1.5. Revisión de los Planes de Emergencia y Contingencia.

2. Reducción del riesgo sectorial. Se requiere identificar los ejercicios en reducción del riesgo sectorial existentes en el departamento, es decir, las obras y acciones proyectadas o ejecutadas que conlleven a la disminución de los escenarios de riesgo, a través de la intervención de la amenaza o la vulnerabilidad.

3. Manejo del Desastre. El Gestor del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento podrá plantear las acciones que como soporte técnico de gestión del riesgo sectorial departamental realizará para la atención de desastres, lo cual se convertirá en el protocolo de actuación en la materialización de un evento contingente que pueda afectar el sector. Las actuaciones del Gestor en el proceso de manejo de desastres y emergencias se realizarán solo y exclusivamente, en el marco del principio de subsidiariedad y previa declaratoria de situación de desastre o calamidad pública, prevista en la Ley 1523 de 2012 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

La base del proceso será la consolidación del inventario de capacidades técnicas, administrativas y financieras del sector de agua potable y saneamiento básico para el departamento y a partir de esto, la definición de un protocolo.

4. Inversiones. Con la evaluación de los numerales 1, 2 y 3 de este artículo, se tendrá el escenario por municipio o distrito y por prestador de las condiciones de riesgo de la prestación de los servicios públicos dentro del departamento, con lo cual se podrán soportar las actividades de fortalecimiento a involucrar en el Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento y la priorización de las mismas.

Parágrafo 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los requisitos de presentación del Plan de Gestión del Riesgo Sectorial.

Parágrafo 2. Dentro del cierre financiero en el marco de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), se deben garantizar los recursos necesarios para la ejecución integral de lo establecido en los Instrumentos de Planeación de que trata la presente sección.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

SECCIÓN 6
MEDICIÓN DE DESEMPEÑO Y SEGUIMIENTO DE LOS PLANES DEPARTAMENTALES PARA EL MANEJO EMPRESARIAL DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y SANEAMIENTO (PDA)

ARTÍCULO 2.3.3.1.6.1. Medición capacidad institucional y de resultados de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA). La capacidad institucional y de resultados de los Gestores de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), será medida mediante el índice que para el efecto defina el Departamento Nacional de Planeación (DNP), el cual será construido a partir de la información del orden nacional para el sector de agua potable y saneamiento básico y la que para el efecto reporten los Gestores.

El resultado de esta medición permitirá realizar la clasificación de los Gestores de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) en el Nivel Alto, Medio o Bajo, para lo cual el Departamento Nacional de Planeación (DNP) determinará mediante acto administrativo, los términos para realizar la medición, plazos y medios para el reporte de la información por parte de los Gestores.

Con base en lo anterior, el Departamento Nacional de Planeación (DNP) publicará de manera anual un informe que contenga la medición de la capacidad institucional y de los resultados obtenidos por los diferentes Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), así como, las respectivas recomendaciones de política sectorial.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

SECCIÓN 7
CONTRATACIÓN

ARTÍCULO 2.3.3.1.7.1. Proceso de Contratación. Los procesos de contratación que se realicen con cargo a los recursos aportados por los participantes en el marco de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) serán adelantados en principio por parte del Gestor del Plan Departamental.

El Comité Directivo aprobará los eventos en los que los municipios o distritos y el(los) prestador(es) de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado o aseo que preste(n) en el municipio o grupo de municipios beneficiarios del proyecto, podrán adelantar el respectivo proceso de contratación, de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo. Lo anterior, observando lo previsto en las disposiciones del Estatuto de Contratación Estatal, el contrato de fiducia mercantil y/o las normas que resulten aplicables, particularmente para los operadores de los servicios.

Las autoridades ambientales podrán adelantar procesos de contratación, en el marco de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), cuando aporten recursos para el respectivo proyecto, cuando se trate de proyectos en el ámbito de sus competencias, previa aprobación del Comité Directivo.

No obstante, lo anterior, en el desarrollo de los procesos de contratación se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Si transcurridos veinte (20) días hábiles desde la fecha en que se aprobó el inicio de contratación del proyecto, el Gestor no ha dado inicio al trámite precontractual correspondiente para la contratación del mismo, éste podrá ser contratado por el municipio o distrito beneficiario del proyecto, para lo cual, deberá notificar por escrito al Gestor y al departamento su intención de dar inicio al proceso.

2. Si el municipio o distrito autorizado para realizar el trámite de contratación del proyecto no iniciare con los trámites precontractuales del mismo en un plazo de veinte (20) días hábiles, corresponderá al Gestor asumir la contratación del respectivo proyecto, para lo cual realizará la notificación respectiva indicando al municipio o distrito que debe abstenerse de dar inicio a los trámites precontractuales o contractuales.

Las actuaciones de quienes participen en los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad, y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa.

En todo caso, el Gestor deberá brindar apoyo y realizar seguimiento a los procesos de contratación adelantados por los municipios o distritos y los prestadores de los municipios.

Parágrafo 1. Para todos los efectos, se entenderá que la autorización del inicio de contratación se surte con el oficio de viabilización del respectivo mecanismo de viabilización de proyectos cuando aplique, y se ceñirá a las disposiciones que sobre el particular se establezcan en el Manual Operativo. Asímismo, se entenderá que se ha dado inicio al proceso precontractual una vez se pone a disposición de los posibles oferentes el proyecto de pliegos a través del portal de contratación pública y se ha dado publicidad por los medios previstos en el respectivo manual de contratación del (los) prestador (es).

Parágrafo 2. Cuando existan vinculaciones contractuales con o el (los) prestador (es) de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado o aseo que los preste(n) en el municipio o distrito o grupo de municipios beneficiarios del proyecto, se realizarán los ajustes en metas e indicadores al contrato suscrito con el prestador.

Las obras y bienes recibidos por los municipios y distritos deberán ser entregados al prestador conforme lo señala el numeral 87.9 del artículo 87 de la Ley 142 de 1994 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

Parágrafo 3. Podrán celebrarse contratos con cargo a los recursos del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), siempre y cuando los mismos se encuentren disponibles, es decir que no se encuentren amparando ningún contrato o proceso de selección, circunstancia que será acreditada previamente a la celebración del contrato o iniciación del proceso de selección a través del Certificado de Disponibilidad de Recursos expedido por la entidad financiera encargada de la administración del instrumento para el manejo de los recursos.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

SECCIÓN 8
FINANCIAMIENTO DE LOS PLANES DEPARTAMENTALES PARA EL MANEJO EMPRESARIAL DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y SANEAMIENTO (PDA)

ARTÍCULO 2.3.3.1.8.1. Recursos de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA). Los recursos disponibles

para la formulación e implementación de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), podrán provenir, entre otras fuentes, de las siguientes:

1. Recursos del Presupuesto General de la Nación.

2. Recursos del Sistema General de Participaciones.

3. Recursos del Sistema General de Regalías.

4. Recursos de las Autoridades Ambientales.

5. Recursos propios o de libre destinación de las entidades territoriales o de cualquier otro participante de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

6. Recursos de inversión de los prestadores que quieran ejecutar a través de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

7. Recursos del sector privado que se incorporen a la estructuración y ejecución de proyectos en el marco de asociaciones público-privadas.

8. Recursos de cooperación internacional.

9. Cualquier otra fuente de recursos que pueda o deba aportarse al desarrollo de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

Los bienes o derechos aportados a las empresas de servicios públicos con recursos para inversión en el marco de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) podrán dar aplicación a lo previsto en el artículo 87.9 de la Ley 142 de 1994 o la norma que la modifique, complemente o sustituya y la normatividad que les sea aplicable.

Parágrafo 1. Los recursos de las entidades territoriales destinados a financiar los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), se podrán comprometer a tal finalidad mediante la cesión temporal de la respectiva renta al patrimonio autónomo constituido o que se constituya como instrumento para el manejo de los recursos de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), previa autorización impartida por el respectivo Concejo Municipal o Asamblea Departamental, por el tiempo que se determine en los convenios de vinculación.

Parágrafo 2. Las inversiones del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico realizadas por parte de las entidades territoriales con recursos propios podrán ser incluidas en el Plan Estratégico de Inversiones (PEI) de cada Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento.

Parágrafo 3. Los municipios podrán girar recursos, al instrumento para el manejo de los recursos para proyectos específicos. Estos recursos podrán no formar parte de los recursos aportados en los convenios tripartitos de vinculación al instrumento para manejo de los recursos, para lo cual deberán adelantarse los trámites que resulten pertinentes.

Parágrafo 4. Las asignaciones del Presupuesto General de la Nación se llevarán a cabo de conformidad con el Estatuto Orgánico de Presupuesto.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.8.2. Instrumento para el manejo de los recursos. Es el mecanismo para el desarrollo e implementación de la estrategia de financiación de cada Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento. Los departamentos, distritos y municipios o gestores podrán celebrar negocios fiduciarios, incluyendo contratos de fiducia mercantil, para la administración y ejecución de los recursos destinados a la formulación e implementación de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), o adherirse a contratos previamente celebrados con dicha finalidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 1176 de 2007 y el parágrafo 3 del artículo 21 de la Ley 1450 de 2011 o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

El instrumento para el manejo de los recursos que se constituya tendrá como objetivos, entre otros:

1. Ser el mecanismo financiero para la administración de los recursos de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), y de pago de las obligaciones que se adquieran para su formulación y ejecución.

2. Apoyar la implementación del Plan Financiero.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.8.3. Estrategia de Financiación. En cada Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento, el Gestor deberá proyectar un plan financiero que incluya el análisis de la capacidad de endeudamiento por entidad territorial, el cual requiere ser concertado con los participantes del Plan Departamental. Los Gestores deberán brindar asistencia técnica a los participantes de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) para la implementación del plan financiero.

El plan financiero podrá tener las siguientes fuentes:

1. Recursos comprometidos por cada uno de los participantes a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) a los que se refiere la Sección 4, a través del instrumento para el manejo de los recursos.

2. Otras rentas de los participantes de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) que estos se encuentren en capacidad de destinar a financiar los Planes Departamentales.

3. Recursos de operaciones de crédito público celebradas por los participantes de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA).

4. Recursos de operaciones de crédito público celebradas por los Gestores, en nombre propio, cuya garantía y fuente de pago sean los recursos de cada Plan Departamental para

el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento que se administren en el instrumento para el manejo de los recursos, una vez se surtan los trámites que resulten necesarios para tal fin. Los recursos de cada Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento solo podrán servir de garantía y fuente de pago de los créditos que adquiera el Gestor del respectivo departamento, para lo cual se podrán constituir patrimonios autónomos derivados.

Para efectos de formular el plan financiero, deberá tener en cuenta las opciones de financiación que se encuentren en el mercado, considerando la normatividad vigente en materia presupuestal.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.8.4. Apoyos de la Nación al Sector de Agua y Saneamiento Básico. Para efectos de lo previsto en la Ley 1450 de 2011, en especial, en el artículo 21 vigente acorde con lo preceptuado en la Ley 1955 de 2019 o la norma que la modifique, sustituya o adicione, y en el presente capítulo, los recursos de cofinanciación, aportes de inversión regional y apoyo de la Nación al sector de agua potable y saneamiento básico, son los apoyos financieros constituidos por las apropiaciones que se incluyan anualmente en el Presupuesto General de la Nación (PGN) a favor de las entidades territoriales, destinados a ejecutarse en el marco de los Planes Departamentales, al igual que la asistencia técnica o los apoyos en especie entregados.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán implementarse otros programas del Gobierno nacional que tengan vinculados recursos de cooperación y apoyo que recibe la Nación de organismos internacionales y recursos del Presupuesto General de la Nación (PGN) con el fin de cofinanciar programas del sector de agua potable y saneamiento básico, los cuales podrán ejecutarse fuera del Plan Departamental, y dentro del marco de lo previsto en el Estatuto Orgánico del Presupuesto General de la Nación.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.8.5. Bolsas de Apoyo Financiero a los PDA. En el marco de los PDA, las entidades territoriales podrán acceder a los apoyos que se refiere el artículo anterior, a través de bolsas de apoyo financiero.

En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 21 y 130 de la Ley 1450 de 2011 se cuenta con tres bolsas de apoyo financiero a las entidades territoriales en el marco de la política de los PDA para el sector de agua potable y saneamiento básico, a saber:

1. Bolsa "Concurso Territorial": Es aquella a la que se destinan recursos de apoyo financiero de la Nación que serán asignados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a proyectos que podrán presentar los municipios o distritos de aquellos departamentos debidamente vinculados al PDA.

2. Bolsa "Inversiones PDA": Es aquella a la que se destinan los recursos de apoyo financiero de la Nación al Programa, de acuerdo a los cupos indicativos señalados en el artículo 2.3.3.3.1 del presente Decreto o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

3. Bolsa "Proyectos Estratégicos": Es aquella a la que se destinan recursos de apoyo financiero de la Nación que serán asignados a los municipios y departamentos por el

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a aquellos proyectos que se enmarquen en las políticas estratégicas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definidas en la Ley 1450 de 2011 y en la Ley 1955 de 2019 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará los criterios para la selección de los proyectos a financiar con recursos provenientes de las bolsas Concurso Territorial y Proyectos Estratégicos.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.8.6. Asignación de Apoyos Financieros de la Nación a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA). Los recursos de apoyo financiero que se llegaren a incorporar anualmente en el Presupuesto General de la Nación (PGN) para apoyar la formulación y ejecución de los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) serán asignados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a las entidades territoriales, mediante Resolución.

Expedida la Resolución y el Registro Presupuestal correspondiente, los recursos se entenderán comprometidos presupuestalmente a favor de cada entidad territorial beneficiaria.

Parágrafo 1. La Resolución de asignación de recursos establecerá las condiciones que deben cumplir las entidades territoriales para el desembolso de los recursos asignados, así como las causales por las que no recibirán los mismos.

Parágrafo 2. Los recursos de apoyo financiero para el desarrollo de Proyectos Estratégicos podrán ejecutarse mediante apoyo financiero a los entes territoriales o través de una Gerencia Integral que para tal efecto contratará la Nación, evento en el cual se definirá en el marco del contrato el mecanismo para hacer efectivo el apoyo financiero.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.8.7. Requisitos para hacer exigible el pago de los apoyos financieros de la Nación a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA). Será requisito para hacer exigible el pago, la celebración de un convenio de uso de recursos entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la respectiva entidad territorial beneficiaria que contendrá, como mínimo, lo siguiente:

1. Términos y condiciones en que se invertirán los apoyos financieros otorgados por la Nación.

2. Instrumento para el manejo de los recursos.

3. Compromisos periódicos de avance que garanticen el cumplimiento del desarrollo del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento en los términos acordados.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá señalar los documentos e información requerida que deberán suministrar las entidades territoriales para hacer exigible el pago de los recursos de apoyo financiero de la Nación.

Cumplidos los requisitos a que se refiere el inciso anterior, los recursos podrán ser girados directamente al instrumento para el manejo de los recursos respectivo.

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

ARTÍCULO 2.3.3.1.8.8. Articulación con el Sistema General de Regalías. Los proyectos de inversión debidamente estructurados y formulados que se pretendan financiar o cofinanciar con recursos del Sistema General de Regalías y respecto de los cuales el Representante Legal de la entidad territorial haya manifestado expresamente su deseo de inclusión dentro del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA), seguirán las reglas generales para los proyectos de inversión contempladas en la Ley 1530 de 2012, sus reglamentos y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Dichos proyectos, una vez aprobados por el correspondiente Órgano Colegiado de Administración y Decisión (OCAD), podrán registrarse en los instrumentos de planeación del respectivo Plan Departamental señalados en el presente capítulo en los eventos que los mismos cuenten con recursos de contrapartida de la Nación o del Plan Departamental, o que tengan concepto favorable del Gestor sobre el aporte de dichos proyectos a las metas de cobertura, calidad y continuidad.

Parágrafo. Conforme al artículo 144 de la Ley 1530 de 2012 o la norma que la modifique, sustituya o adicione, los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) que hayan sido financiados con recursos de regalías antes del 31 de diciembre de 2011, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de compromiso de los recursos."

(*Decreto 1425 de 2019, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1425%20-%202019.pdf

CAPITULO 2
MECANISMO DEPARTAMENTAL DE EVALUACIÓN Y VIABILIZACIÓN DE PROYECTOS DEL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

SECCION 1
PARTE GENERAL

ARTICULO 2.3.3.2.1.1 Objeto. Por medio del presente capítulo se establece el Mecanismo Departamental para la evaluación y viabilización de proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico a financiar con recursos que no provienen de la Nación, y se determinan los requisitos y procedimientos para la presentación, viabilización y aprobación de proyectos.

(Decreto 0475 de 2015, art. 1).

ARTICULO 2.3.3.2.1.2. Mecanismo departamental de viabilización de proyectos. A través del Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos se evaluarán y viabilizarán aquellos proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico que han sido priorizados en el marco de los Planes Departamentales de Agua y de los demás programas regionales para el manejo de agua potable y saneamiento básico de que trata

el ARTICULO primero del presente capítulo y cuya financiación no incorpore recursos provenientes de la Nación.

(Decreto 0475 de 2015, art. 2).

ARTICULO 2.3.3.2.1.3. Comité técnico de proyectos. El Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos contará con un Comité Técnico Departamental de Proyectos, como instancia asesora en el proceso de viabilización y aprobación de los proyectos de agua potable y saneamiento básico a financiar exclusivamente con recursos que no provienen de la Nación, previstos en los instrumentos de planeación de los Planes Departamentales de Agua, así como aquellos que se ejecuten en el marco de Programas regionales para el manejo de agua potable y saneamiento básico, que estará adscrito a la Oficina de Planeación, Secretaría de Planeación, al Departamento Administrativo de Planeación o a la instancia a nivel departamental que haga sus veces.

El Comité Técnico Departamental de Proyectos podrá ser creado y adoptado por Decreto Departamental y deberá estar integrado como mínimo por los siguientes miembros, sin perjuicio de la participación de los miembros permanentes del Banco de Proyectos del Departamento.

Un Delegado del Gobernador.

El Jefe de la Oficina de Planeación, el Secretario de Planeación Departamental, el Director del Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, o su delegado quien deberá ser un funcionario del nivel directivo.

El Secretario de la Dependencia competente en materia de agua y saneamiento; en aquellos departamentos en que dicho cargo no exista podrá ser reemplazado por el Secretario de Infraestructura o quien haga sus veces, o su delegado quien deberá ser un funcionario del nivel directivo.

El Gestor del PAP - PDA, quien tendrá voz pero no voto.

El Secretario de Medio Ambiente o quien haga sus veces, cuando se trate de la evaluación de proyectos del componente ambiental del PAP- PDA, o su delegado quien deberá ser un funcionario del nivel directivo.

Un Alcalde que forme parte del Comité Directivo del PAP- PDA o su delegado.

El Coordinador del Banco de Proyectos o quien haga sus veces.

La Secretaría Técnica del Comité será ejercida por el Gestor.

En los eventos en que las actividades encomendadas al Gestor del PAP -PDA sean desarrolladas por una secretaria de las enunciadas como miembro permanente del Comité, la participación en aprobación de proyectos se desarrollará únicamente en su calidad de Gestor y en consecuencia se podrá delegar por el Gobernador un Secretario Ad Hoc.

Parágrafo. El Comité Técnico podrá invitar a las sesiones a funcionarios de la Gobernación expertos en agua y saneamiento o representantes de la academia, que considere pertinentes, para escuchar sus opiniones o conceptos sobre temas específicos.

Igualmente el Comité Técnico podrá solicitar al Gestor el acompañamiento técnico por parte de expertos, acorde con la especialidad del tema.

(Decreto 0475 de 2015, art. 3).

ARTICULO 2.3.3.2.1.4. Quórum deliberatorio y decisorio. Solo serán válidas las sesiones del Comité Técnico de Proyectos donde se cuente por lo menos con las tres cuartas partes de los miembros permanentes. En cualquier caso para la toma de decisiones se aplicará la regla de mayoría simple.

(Decreto 0475 de 2015, art. 4).

ARTICULO 2.3.3.2.1.5. Funciones del comité técnico de proyectos. El Comité Técnico de Proyectos tendrá las siguientes funciones:

1. Emitir concepto al Gobernador recomendando la viabilidad o no de los proyectos que se sometan a su consideración. El concepto emitido sobre éste particular deberá estar sustentado técnicamente.
2. Aprobar modificaciones o reformulaciones de proyectos previamente aprobados.

3. Definir su propio reglamento, que deberá incluir un procedimiento para elegir presidente en cada sesión y para dirimir casos de empate en la votación en el evento de que los mismos se presenten.

(Decreto 0475 de 2015, art. 5).

ARTICULO 2.3.3.2.1.6. Proyectos a presentar al Comité Técnico para su viabilización. A través del Mecanismo de Viabilización Departamental, se presentarán para su viabilización y de acuerdo a los usos que para cada fuente de recursos establezcan la Ley, Decretos, Resoluciones o Acuerdos, los proyectos orientados a:

1.1. Construcción, ampliación, rehabilitación de sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, y aseo.

6.2. Construcción, ampliación y rehabilitación de sistemas de disposición final, tratamiento y/o aprovechamiento de residuos sólidos y tratamiento de lixiviados. En aquellos casos en que se contemple el aprovechamiento de residuos sólidos, el proyecto deberá contar con el estudio de mercado que determine su viabilidad financiera.

6.3. Conservación de microcuencas que abastecen el sistema de acueducto, protección de fuentes y reforestación de dichas fuentes y aguas subterráneas.

6.4. Gestión de riesgos de los diferentes componentes de los sistemas de acueducto alcantarillado y aseo.

6.5. Proyectos de preinversión e inversión en infraestructuras de agua y saneamiento, así como de rehabilitación, reconstrucción, prevención y/o mitigación de riesgos de los sistemas de acueducto, alcantarillado y/o aseo, que se vean afectados por cualquier situación de desastre.

6.6. Equipos requeridos para la operación de los sistemas de acueducto alcantarillado y aseo, incluyendo sistemas alternativos de generación eléctrica.

6.7. Preinversión en Planes Maestros de acueducto y alcantarillado, estudios, diseños e interventoría cuyo alcance deberá contemplar los aspectos técnico, administrativo, financiero y ambiental de los mismos.

Parágrafo. De conformidad con el capítulo I del presente título, el Comité Directivo del PAP – PDA determinará los casos específicos en los cuales los proyectos requieren solamente la aprobación por parte del Comité Directivo, a través de las respectivas Actas.

(Decreto 0475 de 2015, art. 6).

ARTICULO 2.3.3.2.1.7. Actividades o componentes no susceptibles de financiación. Con recursos del Sistema General de Participaciones no se podrán financiar las actividades o componentes que no se encuentren enmarcados en las actividades definidas en los artículos 10 y 11 de la Ley 1176 de 2007 o aquella que la modifique, sustituya o derogue.

(Decreto 0475 de 2015, art.7).

SECCION 2
PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

ARTICULO 2.3.3.2.2.8. Presentación de proyectos. Para efectos del presente capítulo, podrán presentar proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico los departamentos, los municipios y Distritos.

Los proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico podrán ser presentados ante el Gestor del PAP – PDA quien los remitirá al Comité Técnico de Proyectos para su evaluación y viabilización.

(Decreto 0475 de 2015, art. 8).

ARTICULO 2.3.3.2.2.9. Requisitos para la presentación de los proyectos. Los proyectos que presenten las entidades territoriales para su viabilización por parte del Comité Técnico de Proyectos deberán, además de cumplir con los requisitos previstos por el Departamento para su inclusión en el banco de proyectos, acreditar los requisitos que se definan en la guía de que trata el artículo 2.3.3.2.4.14 del presente capítulo.

(Decreto 0475 de 2015, art. 9).

ARTICULO 2.3.3.2.2.10. Documentos para la presentación de proyectos. Los proyectos que presenten las entidades territoriales directamente al Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos o que sean radicados ante el Gestor del respectivo PAP – PDA, deben contener la documentación que se defina en la guía de que trata el artículo 2.3.3.2.4.14 del presente capítulo.

(Decreto 0475 de 2015, art. 10).

SECCION 3
EVALUACIÓN, VIABILIZACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS

ARTICULO 2.3.3.2.3.11. Procedimiento y plazos de evaluación, viabilización y aprobación. Para la evaluación, viabilización y aprobación de los proyectos de agua potable y saneamiento básico presentados en el marco del presente decreto, se atenderá el siguiente procedimiento:

11.1. Una vez formulado el proyecto por los entes territoriales, el mismo deberá ser radicado para su evaluación ante la Secretaría Técnica del Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos.

11.2. El Gestor incorporará el respectivo proyecto al Plan de Acción del Municipio.

11.3. El Comité Técnico Departamental de Proyectos asignará un evaluador quien deberá emitir revisión técnica en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles.

1.4. Una vez el proyecto cuente con revisión técnica favorable del evaluador, se convocará al Comité Técnico Departamental de Proyectos para que sesione en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles. En dicha sesión el Evaluador designado sustentará el respectivo proyecto, y el Comité emitirá un concepto recomendando o no la viabilización del mismo.

1.5. Una vez el Comité emita la recomendación con el respectivo concepto técnico, el Gobernador mediante oficio dará a conocer a la entidad territorial correspondiente y al Gestor la decisión de viabilidad o no del proyecto, acorde con la carta de Viabilización modelo prevista en la Guía de que trata el artículo 2.3.3.2.4.14 del presente capítulo.

11.6. El valor final del proyecto corresponderá al consignado en la carta de viabilización.

11.7. Igualmente se remitirá la carta de viabilización con su respectivo concepto al Comité Directivo del Programa Agua para la Prosperidad - Plan Departamental de Agua, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y al Gestor a fin de que éste último de inicio al trámite de contratación en los términos previstos por el artículo 2.3.3.2.4.15 del capítulo 1 del título 3 de este Libro o la norma que lo sustituya o derogue y para que se le comunique a la entidad responsable de la administración de los recursos, para que expida los respectivos Certificados de Disponibilidad de Recursos – CDR, que permitan dar inicio a los procesos de contratación.

(Decreto 0475 de 2015, art. 11).

ARTICULO 2.3.3.2.3.12. ***Evaluación de proyectos***. La evaluación de los proyectos regionales presentados, se llevará a cabo por el personal profesional contratado o vinculado por el Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos del respectivo departamento, de que trata el artículo 2.3.3.2.1.3. del presente capítulo, el cual contará como mínimo con los perfiles que se definan en la guía de que trata el artículo 2.3.3.2.4.14 del presente capítulo.

En todo caso no podrán realizar la evaluación de proyectos aquellas personas jurídicas y naturales que hayan participado en la formulación, diseño o planificación de los proyectos.

Así mismo, no podrán realizar la ejecución, construcción o interventoría de los proyectos aquellas personas jurídicas o naturales que participaron en las actividades de evaluación y viabilización del mismo, con capacidad de voto.

Parágrafo primero. Los profesionales del equipo evaluador podrán ser funcionarios o contratistas.

Parágrafo segundo. Los costos del Mecanismo Departamental de Evaluación de Proyectos podrán ser asumidos con cargo a recursos propios del Departamento o del SGP del Departamento (Sector Agua Potable y Saneamiento Básico), con previa aprobación del Comité Directivo del PAP - PDA, y acorde con las directrices que para tal efecto defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 0475 de 2015, art. 12).

ARTICULO 2.3.3.2.3.13. Requisitos de viabilización. Los proyectos de agua potable y saneamiento básico que presenten las entidades territoriales y el Gestor en el marco del presente decreto podrán declararse viables por parte del Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos, una vez se hayan cumplido los requisitos y documentos de presentación, el Comité Técnico Departamental haya emitido el respectivo concepto de viabilidad y se cuente con los recursos disponibles para su financiación.

(Decreto 0475 de 2015, art. 13).

SECCION 4
OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO 2.3.3.2.4.14. Guía. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expedirá la Guía para la presentación, viabilización y aprobación de proyectos ante el Mecanismo Departamental de Evaluación y Viabilización de Proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico en el marco de los Planes Departamentales de Agua y los demás Programas regionales para el manejo de agua potable y saneamiento básico.

El Gobernador del respectivo departamento dará aplicación a los contenidos mínimos que se establezcan en la Guía que expida el Ministerio y los incorporará como obligatorios en el proceso de evaluación y viabilización de proyectos.

(Decreto 0475 de 2015, art.14).

ARTICULO 2.3.3.2.4.15. Documentos, formatos y disposiciones particulares. Además de los formatos, documentos y disposiciones particulares establecidas por cada departamento para la inscripción de proyectos en su banco de proyectos, corresponderá a cada departamento definir los formatos, documentos y criterios de orden técnico y procedimental requeridos para la presentación de proyectos de agua potable y saneamiento básico ante el respectivo Mecanismo Departamental de Viabilización de Proyectos.

(Decreto 0475 de 2015, art. 15).

ARTICULO 2.3.3.2.4.16. Capacitación al mecanismo departamental de viabilización de proyectos. El Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con otras entidades del orden nacional y departamental deberá efectuar procesos de capacitación técnica constante con los responsables de la evaluación al interior de los Departamentos

(Decreto 0475 de 2015, art.16).

CAPÍTULO 3
DISTRIBUCIÓN DE CUPOS INDICATIVOS PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

ARTÍCULO 2.3.3.3.1. Distribución de cupos indicativos para agua potable y saneamiento básico. Como resultado de la aplicación de los criterios de equidad regional previstos en el artículo 93 de la Ley 1151 de 2007, a continuación, se presenta la distribución de los cupos indicativos para cada departamento, del billón de pesos a que se refiere el artículo 94 de dicha ley, ajustado al Plan Nacional de Inversiones 2007-2010:

Departamento	Asignación

Amazonas	13.889.200.551
Antioquia	62.803.656.043
Arauca	7.851.771.337
Atlántico	40.986.181.173
Bogotá	41.261.682.919
Bolívar	60.806.015.515
Boyacá	23.978.044.753
Caldas	25.263.636.839
Caquetá	27.772.610.673
Casanare	6.220.307.965
Cauca	54.033.942.912
Cesar	22.037.048.257
Chocó	58.880.915.049
Córdoba	51.221.187.837
Cundinamarca	30.581.687.825
Guainía	14.144.340.290
Guajira	28.984.754.502
Guaviare	17.517.497.785
Huila	20.771.016.727
Magdalena	48.472.637.514
Meta	13.161.019.232
Norte de Santander	30.569.334.381
Nariño	46.868.797.554
Putumayo	20.346.552.968
Quindío	22.839.671.155
Risaralda	25.575.932.057
San Andrés y Providencia	24.648.377.746
Santander	27.621.313.142

Sucre	29.728.603.800
Tolima	28.516.295.848
Valle	40.968.667.318
Vaupés	13.531.158.719
Vichada	18.146.139.614
Total	1.000.000.000.000

(Decreto 3170 de 2008, art. 1).

TÍTULO 4
SUBSIDIOS

CAPÍTULO 1
FONDOS DE SOLIDARIDAD Y REDISTRIBUCIÓN DE INGRESOS DEL ORDEN DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL Y DISTRITAL PARA LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO.

SECCION 1
DEFINICIONES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL SUBSIDIO

ARTICULO 2.3.4.1.1.1. Definiciones*.* Para los efectos de este capítulo se adoptan las siguientes:

Aporte solidario: Es la diferencia entre el valor que se paga por un servicio público domiciliario y el costo económico de referencia, cuando este costo es menor que el pago que efectúa el usuario o suscriptor.

Consumo básico: Es aquel que se destina a satisfacer las necesidades básicas de las familias. Para cada servicio, el consumo básico será el que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Costo económico de referencia del servicio: Es el resultante de aplicar los criterios y las metodologías que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico de acuerdo con las disposiciones de la Ley 142 de 1994.

Subsidio*:* Se entiende por subsidio la diferencia entre el valor que un usuario o suscriptor paga por el consumo básico del servicio público domiciliario y su costo económico de referencia, cuando tal costo es mayor que el pago que efectúa el usuario o suscriptor.

Usuario: Persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación de un servicio público, bien como propietario del inmueble en donde éste se presta, o como receptor directo del servicio, cuando es sujeto de facturación.

Usuarios de menores ingresos: Son aquellas personas naturales o jurídicas que se benefician de un servicio público y que pertenecen a los estratos 1 y 2.

(Decreto 565 de 1996, art. 1).

ARTICULO 2.3.4.1.1.2. Beneficiarios del Subsidio. Para efectos de lo dispuesto en este capítulo, se entiende por beneficiarios del subsidio a los usuarios de menores ingresos, y en las condiciones que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico a los del estrato 3, de las zonas urbanas y rurales. Los estratos serán los resultantes de la aplicación de la metodología establecida por el Departamento Nacional de Planeación.

(Decreto 565 de 1996, art. 2).

ARTICULO 2.3.4.1.1.3. Objeto del subsidio. Podrá ser objeto del subsidio, la facturación correspondiente al valor del consumo básico de los beneficiarios del subsidio y los costos económicos para garantizar la disponibilidad permanente del servicio. Igualmente, los cargos por aportes de conexión domiciliaria, incluyendo la acometida y el medidor de los estratos 1, 2 y 3 podrán ser subsidiados (artículo 97 de la Ley 142 de 1994).

(Decreto 565 de 1996, art. 3).

SECCION 2
NATURALEZA Y OPERACIÓN DE LOS FONDOS DE SOLIDARIDAD Y REDISTRIBUCIÓN DE INGRESOS

ARTICULO 2.3.4.1.2.4. Naturaleza de los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos para los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo. Los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos, que de acuerdo con la Ley 142 de 1994 deben constituir los concejos municipales y distritales y las asambleas, serán cuentas especiales dentro de la contabilidad de los municipios, distritos y departamentos, a través de las cuales se contabilizarán exclusivamente los recursos destinados a otorgar subsidios a los servicios públicos domiciliarios.

Dentro de cada Fondo creado se llevará la contabilidad separada por cada servicio prestado en el municipio o distrito y al interior de ellos no podrán hacerse transferencias de recursos entre servicios.

(Decreto 565 de 1996, art. 4).

ARTICULO 2.3.4.1.2.5. *Determinación del monto de subsidios*. Cada entidad prestadora de los servicios públicos deberá comunicar a la Secretaría de Hacienda respectiva o a quien haga sus veces en la preparación del anteproyecto de presupuesto municipal, distrital o departamental, los requerimientos anuales de subsidios para cada servicio que preste. Así mismo, comunicará los estimativos de recaudo por aporte solidario.

(Decreto 565 de 1996, art. 5).

ARTICULO 2.3.4.1.2.6. Criterios de asignación. El Alcalde municipal o distrital o el Gobernador, según sea el caso, definirán los criterios con los cuales deberán asignarse los recursos destinados a sufragar los subsidios, en concordancia con lo establecido por la Ley 142 de 1994 y por este capítulo.

Parágrafo: Cuando el monto de los recursos aprobado por las autoridades competentes en el Fondo de Solidaridad no sea suficiente para cubrir la totalidad de los subsidios previstos, la entidad prestadora de los servicios públicos domiciliarios, deberá prever el plan de ajuste tarifario requerido.

(Decreto 565 de 1996, art. 6).

ARTICULO 2.3.4.1.2.7. Contabilidad interna. Las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios deberán llevar cuentas detalladas de las sumas recaudadas y de las recibidas por transferencias de otras entidades con destino a los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos, y de su aplicación.

Si la entidad presta servicios en varios municipios, las cuentas internas y la contabilidad deberán, además, llevarse en forma separada para cada municipio.

Si en un municipio un mismo servicio es prestado por diferentes entidades cada una de ellas deberá llevar la contabilidad de aportes solidarios y subsidios de su zona o área de servicio.

(Decreto 565 de 1996, art. 7).

ARTICULO 2.3.4.1.2.8. Procedimiento interno. Las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, mensual o bimestralmente, o según el período de facturación, efectuarán el cálculo de subsidios y aportes solidarios. La diferencia entre aportes solidarios y subsidios generará déficit o superávit.

(Decreto 565 de 1996, art. 8).

ARTICULO 2.3.4.1.2.9. Manejo de los superávits. Los superávits resultantes del cruce de que trata el artículo anterior, ingresarán al Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos municipal, distrital o departamental, según sea el caso.

Cuando las entidades prestadoras de los servicios públicos desarrollen sus actividades en varios municipios de un mismo departamento, los superávits deberán ingresar a los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos del municipio donde éstos se generen.

Los recursos provenientes de aportes solidarios que constituyan superávit del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos, se distribuirán según lo dispuesto en este capítulo.

(Decreto 565 de 1996, art. 9).

ARTICULO 2.3.4.1.2.10. Transferencias efectivas de las entidades prestadoras de los servicios públicos. Las transferencias efectivas de dinero de las entidades prestadoras de servicios públicos a los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos por concepto de "aportes solidarios" sólo ocurrirán cuando se presenten superávits, después de aplicar internamente los recursos necesarios para otorgar subsidios.

La entidad territorial y la empresa prestadora de servicios públicos definirán el mecanismo más idóneo para garantizar que la transferencia de que trata el inciso anterior se haga efectiva, estableciendo entre otros, los intereses de mora por el no giro oportuno.

Los superávits en empresas privadas o mixtas prestadoras de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, se destinarán a los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos del municipio, distrito o departamento correspondiente, y serán transferidos mensualmente, de acuerdo con los mecanismos que establezca la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 565 de 1996, art. 10).

ARTICULO 2.3.4.1.2.11. Transferencias de dinero de las entidades territoriales. Las transferencias de dinero de las entidades territoriales a los Fondos de Solidaridad y

Redistribución de Ingresos por concepto de subsidios, deberán ser giradas a la entidad prestadora del servicio público para la aplicación de los subsidios, en un plazo de treinta días, contados desde la misma fecha en que la entidad prestadora expida la factura a cargo del municipio (artículo 99.8 de la Ley 142 de 1994).

Para asegurar esta transferencia, los recursos destinados a otorgar subsidios, y que provengan de las tesorerías de las entidades territoriales, deberán ceñirse en su manejo a lo que se estipule en el contrato que para el efecto debe suscribirse entre el municipio, distrito, o departamento y las entidades encargadas de la prestación de los servicios públicos, en el que, entre otros, se establecerán los intereses de mora.

Los alcaldes y concejales deberán dar prioridad a las apropiaciones para los servicios de acueducto y alcantarillado, sobre otros gastos que no sean indispensables para el funcionamiento del ente territorial respectivo (artículo 99.5 de la Ley 142 de 1994).

(Decreto 565 de 1996, art. 11).

ARTICULO 2.3.4.1.2.12. Responsabilidad del recaudo de los aportes solidarios. El recaudo de los aportes solidarios será responsabilidad de las entidades prestadoras de los servicios públicos en cada municipio, distrito, o departamento. Estas mismas entidades se encargarán de repartir los subsidios y de manejar los recursos de los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos en una cuenta separada, claramente diferenciada del resto de sus ingresos, y con una contabilidad propia.

(Decreto 565 de 1996, art. 12).

ARTICULO 2.3.4.1.2.13. Normas para los recaudos. Los recursos de los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos son públicos. Por lo tanto, quienes hagan sus recaudos estarán sujetos a las normas sobre declaración y sanciones que se aplican a los retenedores en el Decreto 624 de 1989 y en las normas que lo sustituyan. Deberán hacerse devoluciones en el momento en que el usuario demuestre su derecho (artículo 89.6 de la Ley 142 de 1994).

(Decreto 565 de 1996, art.13).

SECCION 3
FUENTES DE RECURSOS PARA OTORGAR SUBSIDIOS A TRAVÉS DE LOS FONDOS DE SOLIDARIDAD Y REDISTRIBUCIÓN DE INGRESOS

ARTICULO 2.3.4.1.3.14. Fuentes de los recursos para otorgar los subsidios a través de los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos. Podrán utilizarse como fuentes para el otorgamiento de los subsidios las siguientes:

a) Los recursos provenientes de los aportes solidarios definidos en el artículo 2.3.4.1.1.1 de este capítulo, podrán ser administrados por las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios;

b) Los recursos obtenidos de otros Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos del orden municipal, distrital y departamental;

c) Recursos provenientes de la participación de los municipios en los ingresos corrientes de la Nación, tanto los correspondientes a libre inversión como los que deben destinarse al sector (Ley 60 de 1993);

d) Recursos provenientes del 10% del impuesto predial unificado al que se refiere el artículo 7 de la Ley 44 de 1990, para los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo;

e) Recursos provenientes de las regalías por concepto de explotación de recursos naturales no renovables de propiedad del Estado, de acuerdo con la Ley 141 de 1994;

f) Recursos presupuestales de las entidades descentralizadas del orden nacional o territorial (artículo 368 de la Constitución Nacional);

g) Otros recursos presupuestales a los que se refiere el artículo 89.8 de la Ley 142 de 1994.

En ningún caso se utilizarán recursos del crédito para atender subsidios (artículo 100 de la Ley 142 de 1994).

(Decreto 565 de 1996, art.14).

SECCION 4
SUPERÁVITS DE LOS FONDOS DE SOLIDARIDAD Y REDISTRIBUCIÓN DE INGRESOS

ARTICULO 2.3.4.1.4.15. Reparto de los superávits de los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos*.* Los superávits en los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos por concepto de aportes solidarios, serán destinados exclusivamente a cubrir los déficits en subsidios, y se repartirán de la siguiente manera:

Se destinarán a empresas deficitarias en subsidios, de igual naturaleza y servicio que la que origina el superávit, y que cumplan sus actividades en la misma entidad territorial al de la empresa aportante.

Si después de atender estos requerimientos se presentan superávits, éstos se destinarán a Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos de municipios, distritos o departamentos limítrofes respectivamente, que hayan arrojado déficit para cubrir los subsidios, con destino a empresas de igual naturaleza y servicio que la que origina el superávit. Los repartos se harán de acuerdo a los mecanismos y criterios que establezca la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 565 de 1996, art. 15).

ARTICULO 2.3.4.1.4.16. Distinción en las facturas de los aportes solidarios y de los subsidios. Para dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 89 de la Ley 142 de 1994, las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios deben distinguir entre el valor que corresponden al costo económico de referencia del servicio y los que corresponde a subsidios y a aportes solidarios. Esta distinción se presentará en las facturas de los suscriptores de los servicios públicos domiciliarios.

(Decreto 565 de 1996, art. 16).

SECCION 5
INFORMES SOBRE EL MANEJO DE LOS FONDOS DE SOLIDARIDAD Y REDISTRIBUCIÓN DE INGRESOS

ARTICULO 2.3.4.1.5.17. Informes*.* Las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios deberán informar a la comunidad, a través de medios de información masiva

y por lo menos una vez al año, la utilización de manera precisa que dieron de los subsidios presupuestales (artículo 53 de la Ley 142 de 1994).

(Decreto 565 de 1996, art. 17).

CAPÍTULO 2
METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DEL EQUILIBRIO ENTRE LOS SUBSIDIOS Y LAS CONTRIBUCIONES PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO

ARTICULO 2.3.4.2.1. Ámbito de aplicación. La metodología que se establece en el presente capítulo, se aplica a todas las personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, así como a los municipios y distritos como los entes responsables de garantizar la prestación eficiente de los mismos.

(Decreto 1013 de 2005, art. 1).

ARTICULO 2.3.4.2.2. Metodología para la determinación del equilibrio. La presente metodología deberá llevarse a cabo cada año para asegurar que para cada uno de los servicios, el monto total de las diferentes clases de contribuciones sea suficiente para cubrir el monto total de los subsidios que se otorguen en cada Municipio o Distrito por parte del respectivo concejo municipal o distrital, según sea el caso, y se mantenga el equilibrio. Esta metodología corresponde a la descrita en los siguientes numerales:

1. Antes del 15 de julio de cada año, todas las personas prestadoras de cada uno de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, de acuerdo con la proyección de usuarios y consumos, la estructura tarifaria vigente, y el porcentaje o factor de Aporte Solidario aplicado en el año respectivo, presentarán al Alcalde, por conducto de la dependencia que administra el Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos del respectivo municipio o distrito, según sea el caso, una estimación para el año siguiente del monto total de los recursos potenciales a recaudar por concepto de aportes solidarios, así como la información del número total de usuarios atendidos, discriminados por servicio, estrato y uso, y para los servicios de acueducto y alcantarillado, la desagregación de consumos y vertimientos, respectivamente, según rango básico, complementario o suntuario.

En el servicio público de aseo deberá incluir todas las actividades complementarias, incluido el aprovechamiento, y se reportarán adicionalmente los resultados del aforo de los Grandes Generadores y la información de los Pequeños Productores y Multiusuarios que lo hayan solicitado.

2. Las personas prestadoras de cada uno de los servicios de que trata el presente capítulo, de acuerdo con la estructura tarifaria vigente y con los porcentajes de subsidios otorgados para el año respectivo por el municipio o distrito, estimarán cada año los montos totales de la siguiente vigencia correspondientes a la suma de los subsidios necesarios a otorgar por estrato y para cada servicio.

3. Con la información obtenida según lo indicado en los numerales anteriores, las personas prestadoras de cada uno de los servicios de que trata el presente capítulo, establecerán el valor de la diferencia entre el monto total de subsidios requerido para cada servicio y la suma de los aportes solidarios a facturar, cuyo resultado representará el monto total de los recursos necesarios para obtener el equilibrio.

4. Con base en dicho resultado, las personas prestadoras de los servicios presentarán la solicitud del monto requerido para cada servicio al alcalde municipal o distrital, según sea

el caso, por conducto de la dependencia que administra el fondo de solidaridad y redistribución de ingresos.

5. Recibida por parte del alcalde municipal o distrital la solicitud o solicitudes de que trata el numeral anterior, procederá a analizarlas y a preparar un proyecto consolidado sobre el particular para ser presentado a discusión y aprobación del concejo municipal o distrital, quien, conjuntamente con la aprobación del presupuesto del respectivo ente territorial, definirá el porcentaje de aporte solidario necesario para solventar dicho faltante, teniendo en consideración prioritariamente los recursos con los que cuenta y puede contar el municipio o distrito en el Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos, con base en las fuentes de recursos para contribuciones señaladas normatividad única para el sector de Hacienda y Crédito Público y demás normas concordantes.

Parágrafo 1°. Tanto los factores de subsidio por estrato como el porcentaje o factor de Aporte Solidario en cada servicio, definidos por el Concejo, serán iguales para todas las personas prestadoras del mismo servicio en el municipio o distrito respectivo.

Parágrafo 2°. Una vez aprobado y expedido el acuerdo correspondiente, el alcalde y el concejo municipal o distrital, deberán divulgarlo ampliamente en los medios de comunicación locales y regionales, señalando claramente el impacto de su decisión sobre las tarifas a usuario final de cada uno de los servicios.

Parágrafo 3. En el caso de un prestador que preste el servicio en más de un municipio y/o distrito, y la aglomeración de dichos municipios constituyan un solo mercado, los concejos municipales de los respectivos municipios y/o distritos podrán establecer el equilibrio entre subsidios y contribuciones previa la definición por parte de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico del concepto de mercado.

Para el efecto, las personas prestadoras de cada uno de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, de acuerdo con la proyección de usuarios y consumos en cada uno de los municipios y/o distritos donde presta el servicio y que correspondan a un sistema interconectado, la estructura tarifaria vigente y el porcentaje o factor de Aporte Solidario aplicado en el año respectivo; presentarán a los Alcaldes, por conducto de las dependencias que administran los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos de los respectivos municipios y/o distritos, según sea el caso, una estimación para el año siguiente del monto total de los recursos potenciales a recaudar por concepto de aportes solidarios, así como la información del número total de usuarios atendidos, discriminados por servicio, estrato y uso, y para los servicios de acueducto y alcantarillado, la desagregación de consumos y vertimientos, respectivamente, según rango básico, complementario o suntuario.

En el servicio de aseo se reportarán adicionalmente los resultados del aforo de los grandes generadores y la información de los pequeños productores y multiusuarios que lo hayan solicitado.

Tanto los porcentajes de subsidio como de aportes de solidaridad deberán ser iguales por servicio y por tipo de usuario en cada uno de los municipios y/o distritos.

En todo caso, los únicos recursos que se podrán redistribuir entre los municipios y/o distritos a los que hace referencia este parágrafo para alcanzar el equilibrio entre subsidios y contribuciones, serán aquellos obtenidos por aportes solidarios.

Parágrafo 4º. Para el caso de áreas metropolitanas en los cuales los municipios que la conforman no estén interconectados, podrán establecer el equilibrio entre subsidios y

contribuciones solidarias atendiendo lo previsto en el presente capítulo, en desarrollo de la Ley 128 de 1994

(Decreto 1013 de 2005, art. 2, modificado por el Decreto 0596 de 2016, art. 7).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0596%20-%202016.pdf

CAPÍTULO 3
METODOLOGÍA PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE APORTES SOLIDARIOS EN MUNICIPIOS Y DISTRITOS QUE CUENTEN CON PERSONAS PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE ATIENDAN A MÁS DE UN MUNICIPIO O DISTRITO.

ARTICULO 2.3.4.3.1. Alcance. El presente capítulo establece las reglas que adicionan la metodología para la determinación del equilibrio y la distribución de los recursos provenientes de aportes solidarios y aplica en los municipios y distritos que cuenten con personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado que atiendan a más de un municipio o distrito.

Parágrafo. En el caso de los mercados regionales declarados por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico- CRA, no procede la aplicación de la metodología señalada en el presente capitulo.

La metodología para la determinación del equilibrio entre los subsidios y las contribuciones en mercados regionales será la establecida en el parágrafo 3 del artículo 2.3.4.2.2. de este Decreto.

Las personas prestadoras y las entidades territoriales que hagan parte de un mercado regional declarado por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico- CRA, deberán realizar las acciones señaladas en los plazos previstos en el artículo 2.3.4.2.2 de este Decreto, de tal manera que a partir del 1º de enero de 2018, se encuentren apropiados en los presupuestos de los municipios y distritos, los montos estimados que resulten de la aplicación de dicha metodología.

(Decreto 4924 de 2011, art. 1, Adicionado por el Decreto 631 de 2017, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0631%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.4.3.2. Ámbito de operación*.* Para efectos del presente capítulo y en desarrollo de lo previsto en el inciso 3º del artículo 2° de la Ley 632 de 2000, se entenderá como ámbito de operación, el sector de los municipios y/o distritos donde la persona prestadora del servicio cuente con suscriptores a través de un sistema interconectado.

(Decreto 4924 de 2011, art. 2).

ARTICULO 2.3.4.3.3. Distribución de aportes solidarios en el ámbito de operación. Las personas prestadoras cuyo ámbito de operación comprenda varios municipios y/o distritos en los términos antes señalados, conformarán una bolsa común de recursos para el otorgamiento de subsidios tarifarios, con las sumas provenientes de la aplicación de los factores de aporte solidario mínimos, establecidos en el artículo 125 de la Ley 1450 de 2011. Los recursos obtenidos se destinarán a cubrir los subsidios en el ámbito de operación del prestador.

La mencionada bolsa se constituirá con el fin de distribuir los aportes solidarios entre los suscriptores subsidiables del prestador, en los municipios que conforman su ámbito de operación, y considerando los requerimientos de subsidios de cada municipio, para lo cual se deberá seguir el siguiente procedimiento:

a) Para cada municipio, la persona prestadora determinará los requerimientos máximos de subsidios de los usuarios de estratos 1 y 2 por ella atendidos, suponiendo un escenario de otorgamiento de subsidios correspondiente a los topes máximos establecidos por la ley;

b) Con base en el estimativo anterior, la persona prestadora calculará los requerimientos ajustados de subsidios, afectando el requerimiento máximo de subsidios de cada municipio por la relación entre la factura promedio sin subsidio ni contribución del municipio respectivo y la correspondiente al municipio con mayor factura promedio sin subsidio ni contribución, según los costos de referencia correspondientes, para lo cual se aplicará la siguiente fórmula:

$$SA_m = \frac{S_m * FPR_m}{MAX\ (FPR_m)}$$

Donde:
FPRm = CFm + CVm x Qm
FPRm = Factura promedio para el municipio m, sin subsidio ni contribución.
CFm = Componente tarifario fijo mensual para un suscriptor de estrato 4 en el municipio m.
CVm = Componente tarifario variable, por metro cúbico o por tonelada, según sea el caso, para un suscriptor de estrato 4 en el municipio m.
Qm = Consumo promedio mensual por suscriptor, calculado con base en los consumos de estrato 1 y 2 en el municipio m.

SAMm = Requerimiento de subsidios ajustados para el municipio m.

Sm = Requerimiento de subsidios calculados de acuerdo con el numeral anterior.

MAX(FPRm) = Máxima factura promedio para los municipios o distritos del ámbito de operación;

c) Las sumas así resultantes de requerimientos ajustados de subsidios serán la base para la distribución proporcional de los recursos provenientes de las contribuciones por aporte solidario, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$C_m = \frac{SA_m}{\sum_{i=1}^{n} SAi}$$

Donde:

Cm Proporción de contribuciones a ser distribuidas al municipio m.
i = Municipios del ámbito de operación.

Para efectos de las estimaciones establecidas, las personas prestadoras deberán considerar, para cada municipio, el mecanismo de distribución previsto en el presente artículo, cuyo resultado se entenderá como el valor de los recursos potenciales a recaudar por concepto de Aportes Solidarios, el cual deberá ser informado a los respectivos alcaldes

municipales y/o distritales, a efectos de la aplicación de la metodología de equilibrio entre contribuciones y subsidios.

Parágrafo 1°. Si después de efectuada la anterior distribución, se presentaran superávits para alguno (s) de los mercados que en cada municipio atiende el operador, dichos recursos serán devueltos a la bolsa común, para volver a aplicar el procedimiento de que trata el presente artículo, incluyendo solamente a los municipios que aún presentan déficit, los cuales serán distribuidos en proporción al aporte inicial de cada municipio a la bolsa común. El procedimiento aquí establecido se llevará a cabo hasta tanto se agoten los recursos a los que se refiere el presente parágrafo.

Parágrafo 2°. En el evento que las sumas por contribución resulten superiores a las necesidades máximas de subsidio de los usuarios atendidos por la empresa prestadora en su ámbito de operación, el remanente deberá girarse a los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos de los Municipios y/o Distritos que conforman el ámbito de operación de la persona prestadora, en forma proporcional al monto del aporte solidario generado en cada uno de los municipios y/o distritos.

(Decreto 4924 de 2011, art. 3).

ARTICULO 2.3.4.3.4. Esfuerzo local para el otorgamiento de subsidios. Los Municipios y/o Distritos podrán recurrir a las fuentes adicionales de recursos para contribuciones señaladas en el artículo 100 de la Ley 142 de 1994 y las demás normas que regulan la materia, sujetándose en todo caso a la metodología establecida en el capítulo 2 del presente título o a la norma que lo modifique o adicione.

(Decreto 4924 de 2011, art. 4).

ARTICULO 2.3.4.3.5. Acciones para el equilibrio. Cuando en cualquier momento se afecte el equilibrio entre subsidios y contribuciones, podrán seguirse, entre otras, cualquiera de las siguientes acciones o una combinación de ellas, a fin de procurar el mencionado equilibrio:

1. El Alcalde Municipal o Distrital, podrá solicitar a la empresa prestadora que se apliquen los porcentajes de subsidios que el Concejo otorgue, para lo cual deberá comprometerse la entidad territorial a cubrir los faltantes generados.

2. El municipio o distrito de manera conjunta con las personas prestadoras, podrá acordar alternativas para ajustar los subsidios en el tiempo, de acuerdo con las condiciones de disponibilidad de recursos.

(Decreto 4924 de 2011, art. 5).

CAPITULO 4
SUBSIDIOS PARA CONEXIONES INTRADOMICILIARIAS

ARTICULO 2.3.4.4.1. El objeto del capítulo. El objeto del presente capítulo es reglamentar el subsidio del programa de conexiones intradomiciliarias para inmuebles de los estratos 1 y 2, en áreas urbanas y centros poblados rurales, con el fin de garantizar la conexión efectiva a los servicios de agua potable y saneamiento básico.

(Decreto 1350 de 2012, art. 1, Modificado por el Decreto 1275 de 2021, art. 1).https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1275-del-13-de-octubre-de-2021.pdf

ARTICULO 2.3.4.4.2. Ámbito de aplicación. El presente capítulo aplica a los programas de conexiones intradomiciliarias de agua potable y saneamiento básico en el área urbana y/o centros poblados rurales de los municipios, que se financien con recursos de la Nación y/o entidades territoriales, en lo que les sea aplicable.

(Decreto 1350 de 2012, art. 2, Modificado por el Decreto 1275 de 2021, art. 2). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1275-del-13-de-octubre-de-2021.pdf

ARTICULO 2.3.4.4.3. Definiciones. Para efectos de la aplicación del presente capítulo se definen los siguientes conceptos:

1. **Conexión intradomiciliaria de acueducto**. Conjunto de tuberías, accesorios, equipos y aparatos que integran el sistema hidráulico del inmueble a partir del medidor.

2. **Conexión intradomiciliaria de alcantarillado**. Conjunto de tuberías, accesorios, equipos y aparatos instalados en un inmueble que integran el sistema de evacuación y ventilación de las aguas residuales hasta la caja de inspección final.

3. **Inmueble potencial beneficiario del Programa de Conexiones Intradomiciliarias - PCI.** Inmueble tipo residencial que cumple con los criterios de focalización del programa de conexiones intradomiciliarias.

(Decreto 1350 de 2012, art. 3, Modificado por el Decreto 1275 de 2021, art. 3). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1275-del-13-de-octubre-de-2021.pdf

ARTICULO 2.3.4.4.4. Criterios de focalización. Los recursos de los programas de conexiones intradomiciliarias de agua potable y saneamiento básico se podrán aplicar en los inmuebles de áreas urbanas y/o centros poblados rurales que cumplan los siguientes criterios:

1. Que pertenezcan a los estratos 1 o 2.

2. Que cuenten con disponibilidad de conectarse a las redes de distribución de agua y a una solución de manejo de aguas residuales domésticas, de conformidad con la normativa vigentes y la certificación expedida por el prestador o en su defecto a la autoridad municipal competente, en los términos que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

3. Que el inmueble carezca total o parcialmente de conexiones intradomiciliarias, de acuerdo con lo que defina para el efecto el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 1. No se podrán focalizar inmuebles ubicados en zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección de los recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras del nivel nacional, regional o municipal, ni áreas no aptas para su localización de conformidad con el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Parágrafo 2°. Los hogares que habiten inmuebles potenciales beneficiarios del Programa de Conexiones Intradomiciliarias – PCI-, deberán acreditar su condición de propietario, poseedor, tenedor u ocupante del inmueble, en las condiciones y términos establecidos en la Ley, y aceptar la participación en el programa según lo definido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Para el caso de inmuebles arrendados, el arrendatario y el

arrendador del mismo, deberán cumplir las condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la intervención del inmueble.

Parágrafo 3. Se podrán subsidiar las conexiones domiciliarias de acueducto y alcantarillado para garantizar el funcionamiento de las conexiones intradomiciliarias a instalar, previa justificación de s necesidad emitida por el prestador del servicio.

(Decreto 1350 de 2012, art. 4, Modificado por el Decreto 1275 de 2021, art. 4). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1275-del-13-de-octubre-de-2021.pdf

ARTICULO 2.3.4.4.5. Selección de municipios y priorización de barrios y centros poblados rurales para la implementación del programa liderado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

1. Con relación a la selección de municipios.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio preseleccionará los municipios en los cuales se hayan ejecutado con recursos del orden nacional, regional o local, ya sea en área urbana y/o centros poblados rurales, proyectos de agua potable y/o saneamiento básico, que requieran ser complementados con el programa de conexiones intradomiciliarias, para garantizar la conexión efectiva a los servicios de acueducto y alcantarillado.

En los municipios preseleccionados se verificará el cumplimiento de los criterios de focalización establecidos en el artículo 2.3.4.4.4.4 y se definirán aquellos a intervenir teniendo en cuenta la disponibilidad de recursos para cada vigencia y las inversiones con mayor impacto de acuerdo con los lineamientos que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Sin perjuicio de lo anterior, además se podrán preseleccionar municipios que se encuentren priorizados por programas del Gobierno nacional para promover el desarrollo en áreas urbanas y centros poblados rurales.

2. **Con relación a la priorización de barrios y/o centros poblados rurales.**

De los municipios a ser atendidos se seleccionarán los barrios y/o centros poblados rurales que presenten inmuebles potenciales beneficiarios del Programa de Conexiones Intradomiciliarias PCI, y s priorizará su intervención aplicando los siguientes criterios, en este orden:

2.1. Que la mayoría de los inmuebles se encuentren clasificados en estrato 1.

2.2. Que cuenten con mayor concentración de hogares en condiciones de pobreza o vulnerabilidad que habiten inmuebles potenciales beneficiarios del programa, conforme a la información oficial disponible a nivel nacional.

Parágrafo 1. Solo se podrán priorizar barrios legalizados o susceptibles de legalización, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, condición que deberá certificar el municipio.

Parágrafo 2. Para determinar la cantidad de intervenciones a partir de los recursos asignados al proyecto, se buscará en primera instancia atender la totalidad de los inmuebles potenciales beneficiarios del Programa de Conexiones Intradomiciliarias – PCI- al interior del barrio priorizado. En el evento en que las necesidades identificadas en el barrio

priorizado superen la disponibilidad de recursos, se tendrán en cuenta las inversiones con mayor impacto en concordancia con los criterios que para el efecto determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 1350 de 2012, art. 5, Modificado por el Decreto 1275 de 2021, art. 5). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1275-del-13-de-octubre-de-2021.pdf

ARTICULO 2.3.4.4.6. Asignación de recursos del Gobierno Nacional. El MVCT, distribuirá los recursos disponibles para cada vigencia, de acuerdo con la parametrización y la participación ponderada en las necesidades en cada uno de los municipios priorizados de conformidad con los criterios previstos en el artículo 2.3.4.4.4. del presente capítulo, y la metodología que para el efecto determine el Ministerio.

En todo caso el número de municipios y de hogares beneficiarios dependerá de la disponibilidad de recursos para cada vigencia fiscal.

Parágrafo. Para los programas de conexiones intradomiciliarias y para las conexiones domiciliarias que estos requieran, que cuenten con apoyo financiero de la Nación, los recursos que se destinen para estos propósitos deberán estar sujetos a las disponibilidades fiscales y presupuestales que se prioricen dentro del Marco de Gasto de Mediano Plazo aprobado para el sector.

(Decreto 1350 de 2012, art.6, Modificado por el Decreto 1275 de 2021, art. 6). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1275-del-13-de-octubre-de-2021.pdf

ARTICULO 2.3.4.4.7. Valor máximo del subsidio por inmueble beneficiario del Programa de Conexiones Intradomiciliarias. El valor máximo del subsidio para las conexiones intradomiciliarias por inmueble beneficiario será hasta 8,23 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).

Parágrafo 1. Para los municipios que conforman los departamentos de Amazonas, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés, Vichada y Guaviare y otros que presentan características similares a los departamentos antes mencionados, en cuanto a ubicación geográfica, condiciones culturales, ambientales y constructivas, que incrementan el costo de las obras, el valor máximo del subsidio para las conexiones intradomiciliarias por inmueble beneficiario será de hasta 10,00 Salarios Mínimos Legales Vigentes (SMMLV).

Para efectos de lo previsto en este parágrafo, cuando se trate de recursos de la Nación o solicitud de concepto técnico, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá la aplicación del valor máximo del subsidio, de acuerdo con la información correspondiente a los diseños, estudios de mercado y demás documentos que soporten los costos de las intervenciones. Para el caso de recursos de las entidades territoriales, corresponde a estás dicha definición.

Parágrafo 2. Para los casos en que se requiera la instalación de las conexiones domiciliarias de acueducto y alcantarillado faltantes, y con el objeto de garantizar el funcionamiento de las conexiones intradomiciliarias a subsidiar, conforme a lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.3.4.4.4 del presente decreto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá definir su monto máximo y costos subsidiables en el marco de lo establecido en el artículo 97 de la Ley 142 de 1994, siempre y cuando, en este caso, no supere los 10,03 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), pero

garantizándose que el valor máximo del subsidio para las conexiones intradomiciliarias no supere los8,23 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).

(Decreto 1350 de 2012, art. 7, Modificado por el Decreto 490 de 2013, art. 1, Modificado por el Decreto 1275 de 2021, art. 7). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1275-del-13-de-octubre-de-2021.pdf

ARTICULO 2.3.4.4.8. Contrapartida de las Entidades Territoriales. Para acceder a los programas de conexiones intradomiciliarias de la Nación, las entidades territoriales, deberán contribuir a los mismos, en dinero o en especie, como mínimo con los costos de socialización del programa en los términos y condiciones que defina el MVCT.

(Decreto 1350 de 2012, art. 8).

ARTICULO 2.3.4.4.9. Alcance del subsidio de los programas de conexiones intradomiciliarias. El subsidio cubrirá los costos correspondientes al diagnóstico técnico, plan de ejecución, y los asociados a la intervención del inmueble en cuanto a las conexiones intradomiciliarias.

Parágrafo 1. No se podrá otorgar más de un subsidio del programa de conexiones intradomiciliarias de agua potable y saneamiento básico por inmueble, para lo cual se levantarán los registros correspondientes.

Parágrafo 2. Considerando que el subsidio del PCI se aplica al inmueble, los hogares que habitan los inmuebles intervenidos no presentan restricción alguna respecto a la posibilidad de aplicar a subsidios en las modalidades contempladas en la norma vigente.

(Decreto 1350 de 2012, art.*9, Modificado por el Decreto 490 de 2013, art. 2, Modificado por el Decreto 1275 de 2021, art. 8). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1275-del-13-de-octubre-de-2021.pdf*

ARTICULO 2.3.4.4.10. Viabilización de proyectos. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio viabilizará los proyectos enmarcados en el Programa de Conexiones Intradomiciliarias de agua potable y saneamiento básico que se financien con recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación.

Los proyectos presentados para viabilización deben incluir las domiciliarias requeridas, conforme con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.3.4.4.4 del presente capítulo.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá bridar apoyo técnico en la estructuración y evaluación de este tipo de proyectos en el marco de sus competencias.

(Decreto 1350 de 2012, art. 10, Modificado por el Decreto 1275 de 2021, art. 9). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1275-del-13-de-octubre-de-2021.pdf

ARTICULO 2.3.4.4.11. Ejecución del Programa de conexiones intradomiciliarias liderado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Para la implementación del programa en los municipios que resulten seleccionados, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suscribirá un convenio con la entidad territorial y el prestados de los servicios de acueducto y alcantarillado, cuando aplique, en el cual acordará entro otros el esquema de ejecución del mismo y las condiciones de la contrapartida.

(Decreto 1350 de 2012, art. 11, Modificado por el Decreto 1275 de 2021, art. 10). https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-1275-del-13-de-octubre-de-2021.pdf

TÍTULO 5
SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO - CERTIFICACIONES

CAPÍTULO 1
RECURSOS DE LA PARTICIPACIÓN PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES Y LA LEY 1450 DE 2011 EN LO ATINENTE A LAS ACTIVIDADES DE MONITOREO, SEGUIMIENTO Y CONTROL INTEGRAL A ESTOS RECURSOS.

SECCION 1
DISPOSICIONES GENERALES Y DEFINICIONES

SUBSECCION 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.3.5.1.1.1.1. Objeto. El presente capítulo tiene por objeto reglamentar las normas del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico para los departamentos, distritos y municipios relacionadas con el giro de los recursos, la certificación para los distritos y municipios para la administración de los mismos y el aseguramiento de la prestación de los servicios, los efectos del proceso de certificación, la cofinanciación del pago de pasivos laborales de los prestadores de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo, la destinación mínima para el otorgamiento de subsidios y el ejercicio de las actividades de monitoreo, seguimiento y control a la utilización de dichos recursos.

(Decreto 1484 de 2014, art. 1).

ARTICULO 2.3.5.1.1.1.2. Ámbito de Aplicación. El presente capítulo se aplica a las entidades públicas, privadas y mixtas del orden nacional y territorial, personas prestadoras de los Servicios Públicos Domiciliarios de acueducto, alcantarillado y/o aseo a que se refiere la Ley 142 de 1994, y demás responsables de la distribución, administración, giro, ejecución, compromiso, vigilancia, monitoreo, seguimiento y control de los recursos provenientes del Sistema General de Participaciones y destinados al sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 1484 de 2014, art. 2).

ARTICULO 2.3.5.1.1.1.3. Información para evaluación. Las entidades territoriales y nacionales, deberán reportar al Sistema de Seguimiento y Evaluación, la información relacionada con políticas y proyectos de inversión que requiera el Departamento Nacional de Planeación o quien haga sus veces, de acuerdo con el manual de operaciones que dicha Entidad adopte para tal efecto, en cumplimiento del artículo 343 de la Constitución Política.

(Decreto 1484 de 2014, art.3).

SUBSECCION 2
DEFINICIONES

ARTICULO 2.3.5.1.1.2.4. Definiciones. Para efectos de la aplicación de lo dispuesto en el presente capítulo, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Asunción Temporal de Competencias**. Es una medida correctiva diseñada como uno de los mecanismos de control al manejo de recursos del SGP, por medio de la cual la competencia para asegurar la prestación del servicio la asume temporalmente el departamento, y en el caso de los departamentos o distritos, la Nación, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional, Hacienda y Crédito Público y/o las normas que los sustituyan, modifiquen o adicionen.

2. **Capacidad fiscal**. Es la capacidad de los municipios o distritos de generar ingresos corrientes de libre destinación, según los resultados de la evaluación de la gestión de todas las entidades territoriales publicado por el Departamento Nacional de Planeación en cumplimiento del artículo 79 de la Ley 617 de 2000 y/o las normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren.

3. **Certificación**. Es el proceso adelantado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD), mediante el cual se verifica el cumplimiento, por parte de municipios y distritos, de los requisitos establecidos en los artículos 2.3.5.1.2.1.6. y 2.3.5.1.2.1.7. del presente capítulo en desarrollo de los aspectos establecidos en el artículo 4° de la Ley 1176 de 2007, y por el cual las entidades territoriales certificadas podrán continuar administrando los recursos del SGP – APSB y asegurando la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

4. **Cofinanciación para el pago de pasivos laborales**. Es el apoyo financiero que en los términos de este capítulo, prestará el departamento al municipio o distrito para contribuir por una sola vez al pago de pasivos laborales de las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994, con cargo a los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del SGP del respectivo departamento. Los pasivos laborales que se cofinancien serán los causados con anterioridad al 1° de enero de 2008, fecha de entrada en vigencia de la Ley 1176 de 2007.

La cofinanciación del departamento para el pago de pasivos laborales con los recursos del Sistema General de Participaciones como apoyo a un proceso de reestructuración de la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el marco del Plan Departamental de Agua, dependerá de la distribución del Plan General Estratégico de Inversiones y el Plan Anual Estratégico y de Inversiones aprobado por el Comité Directivo del PDA o la estructura operativa que haga sus veces.

5. **Contrapartida.** Es el monto de los recursos que aportan los municipios o distritos de acuerdo con su capacidad fiscal, para el pago del pasivo laboral de las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994, causados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1176 de 2007.

1. **Control.** Comprende la adopción de medidas preventivas y la determinación efectiva de los correctivos necesarios respecto de las entidades territoriales, que se identifiquen en las actividades de monitoreo o seguimiento, orientadas a asegurar la adecuada ejecución de los recursos del Sistema General de Participaciones, el cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad y la adecuada prestación de los servicios a su cargo.

7. **Descertificación**. Es la consecuencia de no obtener la certificación de que trata el numeral 3. Los distritos y municipios que sean descertificados no podrán administrar los

recursos de SGP – APSB, asegurar la prestación de los servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, ni realizar nuevos compromisos con cargo a los mismos, a partir de la fecha de la descertificación.

8. **Evaluación Integral.** Es el análisis que realiza la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios de la gestión financiera, técnica y administrativa de los prestadores de servicios públicos sujetos a su control, inspección y vigilancia, de acuerdo con indicadores definidos por las comisiones de regulación.

9. **Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos (FSRI***).* Son cuentas especiales que de acuerdo con la Ley 142 de 1994, deben constituir los municipios, distritos y departamentos en su contabilidad y presupuesto, a través de las cuales se contabilizarán los recursos destinados a otorgar subsidios a los servicios públicos domiciliarios. Dentro de cada Fondo se llevará la contabilidad de cada servicio de manera separada, y al interior de ellos no podrán hacerse transferencias de recursos entre servicios.

10. **Formulario Único Territorial (FUT*).*** Es el formulario mediante el cual se reporta la información presupuestal y financiera y aquella requerida para efectos de desarrollar las actividades de monitoreo, seguimiento, evaluación y control a la utilización de los recursos del Sistema General de Participaciones, de conformidad con las normas aplicables.

11. **Monitoreo**. Comprende la recopilación sistemática de información, su consolidación, análisis y verificación, para el cálculo de indicadores específicos y estratégicos de cada sector, que permitan identificar acciones u omisiones por parte de las entidades territoriales que puedan poner en riesgo la adecuada utilización de los recursos del Sistema General de Participaciones.

12. **Pasivos laborales.** Son todas las obligaciones causadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1176 de 2007, derivadas del contrato de trabajo o una relación legal y reglamentaria con las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994. En ningún caso se entenderá como pasivo laboral, el relacionado con contratos de prestación de servicios o cualquier otra relación que no genere vínculo laboral.

13. **Plan de Desempeño**. Es la medida preventiva diseñada como uno de los mecanismos de control al manejo de los recursos del SGP, por medio de la cual el ente territorial se obliga a desarrollar las actividades orientadas a mitigar o eliminar los eventos de riesgo identificados en las actividades de monitoreo o seguimiento.

14. **Seguimiento.** Comprende la evaluación y análisis de los procesos administrativos, institucionales, fiscales, presupuestales, contractuales y sectoriales de las entidades territoriales, las cuales permiten evidenciar y cualificar la existencia de eventos de riesgo que afectan o puedan llegar a afectar la ejecución de los recursos, el cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en la prestación de servicios.

15. **Sistema General de Participaciones – Participación para Agua Potable y Saneamiento Básico, SGP – APSB**. Son los recursos que la Nación transfiere por mandato de los artículos 356 y 357 de la Constitución Política a las entidades territoriales, para la financiación del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico en los términos de la Ley 1176 de 2007 y demás normas que le complementen, modifiquen o sustituyan.

16. **Sistema Único de Información (SUI).** Es el sistema único de información para los servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias de que trata la Ley 142 de 1994, el cual se nutre de la información proveniente de los prestadores de los servicios de

acueducto, alcantarillado y aseo, de las entidades territoriales y demás obligados a reportar información; cumple las funciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 689 de 2001 y es administrado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD), de conformidad con las normas aplicables.

(Decreto 1484 de 2014, art. 4).

SECCION 2
PROCESO DE CERTIFICACION

SUBSECCION 1
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.5. Proceso de certificación. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios adelantará el proceso de certificación de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 4° de la Ley 1176 de 2007. Para estos efectos, verificará lo señalado en los artículos siguientes.

(Decreto 1484 de 2014, art.5).

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.6. Requisitos generales para los municipios y distritos. Para los municipios y distritos de todas las categorías se verificará cada año, empezando con la vigencia 2013 la cual será evaluada en el año 2014 y así sucesivamente, el cumplimiento de los requisitos que se establecen a continuación:

Aspecto	Requisitos Vigencia 2013	Requisitos Vigencia 2014 y siguientes
Destinación y giro de los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico, con el propósito de financiar actividades elegibles conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1176 de 2007.	(i) Reporte al FUT, de las categorías de ingresos y gastos de la vigencia a certificar de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con base en la información que los municipios y distritos reporten al FUT, informará a la Superintendencia de Servicios Públicas Domiciliarios (SSPD), por escrito en medio físico y magnético el cumplimiento de este criterio por parte de cada municipio y distrito del país, para lo cual podrá, si lo considera pertinente, verificar la información reportada en los términos establecidos en el artículo 2.3.5.1.2.1.11. del presente capítulo.	(i) Reporte en el FUT, con la oportunidad que se determine, de las categorías de ingresos y gastos de la vigencia a certificar de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con base en la información que los municipios y distritos reporten en el FUT, informará a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, por escrito en medio físico y magnético el cumplimiento de este requisito por parte de cada municipio y distrito del país, para lo cual podrá, si lo considera pertinente, verificar la información reportada en los términos establecidos en el artículo 2.3.5.1.2.1.11. del presente capítulo.

Creación y puesta en funcionamiento del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos.	(i) Reporte al SUI, de la creación del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos mediante acto administrativo municipal o distrital. ii) Reporte al SUI de la suscripción de los contratos en la zona urbana a que se refiere el artículo 99.8 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 2.3.4.1.2.11 del capítulo I del título IV del presente Libro, o alguno de los siguientes documentos que soporten: a) Giro directo al prestador o prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo; b) Giro de recursos al prestador o prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo a través del esquema fiduciario constituido en el marco del PAP – PDA; c) Certificación emitida por el prestador o prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en donde certifique el monto del giro de los recursos destinados al pago de los subsidios en la respectiva vigencia; d) Reporte al FUT en la categoría de gastos inversión el compromiso de subsidios. La información de los literales a), b) y d), en los casos en que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tenga la misma, será enviada por dicha entidad a la SSPD por escrito en medio físico y magnético. La información del literal c) será reportada por el municipio o distrito en el SUI en el formato Certificación de Asignación de Recursos FSRI AAA en formato PDF para la vigencia a certificar. En caso que el municipio sea prestador directo de alguno de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo, para cumplir con este criterio deberá reportar al SUI, respecto de los servicios que preste directamente, la certificación emitida por el tesorero municipal o quien haga sus veces donde conste el traslado contable de los recursos del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos a las cuentas separadas donde se lleva la contabilidad de los servicios públicos domiciliarios que presta el municipio de manera directa y para cada uno de los mismos.	(i) Reporte en el SUI, de la creación del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos mediante acto administrativo municipal o distrital. ii) Reporte en el SUI de la suscripción de los contratos en la zona urbana a que se refiere el artículo 99.8 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 2.3.4.1.2.11 del capítulo I del título IV del presente Libro o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. En caso de no contar con el contrato al que se refiere el literal anterior, el municipio o distrito podrá reportar en el Sistema Único de Información (SUI) alguno de los siguientes documentos: a) Giro directo al prestador o prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo; b) Reporte en el FUT en la categoría de gastos de inversión el compromiso de subsidios; c) Certificación emitida por el prestador o prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en donde certifique el monto del giro de los recursos destinados al pago de los subsidios en la respectiva vigencia; d) Reporte en el SUI, la certificación emitida por el contador municipal o quien haga sus veces donde consten los movimientos contables de los recursos del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos a las cuentas separadas donde se lleva la contabilidad de los servicios públicos domiciliarios que presta el municipio. La información de los literales a) y b), en los casos en que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tenga la misma, será enviada por el

		Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios por escrito en medio físico y magnético. La información del literal c) será reportada por el municipio o distrito en el Sistema Único de Información (SUI) en el formato establecido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. En caso que el municipio sea prestador directo de alguno de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo, para cumplir con este criterio deberá reportar al SUI, respecto de los servicios que preste directamente, la certificación emitida por el tesorero municipal o quien haga sus veces donde conste el traslado contable de los recursos del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos a las cuentas separadas donde se lleva la contabilidad de los servicios públicos domiciliarios que presta el municipio de manera directa y para cada uno de los mismos.
Aplicación de la estratificación socioeconómica, conforme a la metodología nacional establecida.	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Reporte al SUI el decreto mediante el cual se adopta la estratificación urbana. (ii) Reporte al SUI del estrato asignado a cada inmueble residencial urbano, en el formato habilitado en el SUI para la vigencia respectiva. Para los municipios y distritos de categorías 4, 5 y 6: (i) Reporte al SUI del decreto mediante el cual se adopta la estratificación urbana.	(i) Reporte en el SUI el decreto mediante el cual se adopta la estratificación urbana. (ii) Reporte en el SUI del estrato asignado a cada inmueble residencial urbano, en el formato habilitado para la vigencia respectiva. (iii) Reporte en el SUI de la certificación expedida por la Secretaría Técnica del Comité Permanente de Estratificación Municipal o Distrital o quien haga sus veces, en la que conste que la estratificación aplicada en la vigencia a certificar está conforme a la metodología nacional establecida.
Aplicación de la metodología establecida por el Gobierno Nacional para asegurar el equilibrio entre los subsidios y servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo.	(i) Reporte al SUI del Acuerdo de aprobación de los porcentajes de subsidio y aporte solidario de acueducto, alcantarillado y aseo para la vigencia respectiva, el cual deberá estar expedido	(i) Reporte en el SUI el Acuerdo de aprobación de los porcentajes de subsidio y aporte solidario de acueducto,

	de conformidad con la Ley 1450 de 2011 o la norma que la modifique, complemente o sustituya. En caso de no poder acreditar el requisito de la forma descrita, podrá: a) Reportar en el SUI el formato Balance Subsidios y Contribuciones de la vigencia a certificar, o, b) Reportar en el FUT en la categoría gastos de inversión el pago por concepto de subsidios en la vigencia a certificar. La información del literal b) en los casos en que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tenga la misma, será enviada por dicha entidad a la SSPD por escrito en medio físico y magnético.	alcantarillado y aseo para la vigencia respectiva, expedido de conformidad con los porcentajes señalados en la Ley 1450 de 2011 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. (ii) Reportar en el FUT en la categoría gastos de inversión el pago por concepto de subsidios. La información del numeral (ii) será enviada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios por escrito en medio físico y magnético.

(Decreto 1484 de 2014, art. 6).

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.7. Requisitos adicionales para municipios y distritos que presten directamente los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo. Salvo lo dispuesto en el parágrafo primero del presente artículo, para los municipios y distritos que tengan la calidad de prestadores directos se verificará cada dos años, el cumplimiento de los requisitos que se establecen a continuación, adicionales a los establecidos en el artículo 2.3.5.1.2.1.6 del presente capítulo:

Aspecto	**Requisitos**	**Requisitos**
	Vigencia 2013	**Vigencia 2014 y siguientes**
Cumplimiento de lo establecido en el artículo 6° de la Ley 142 de 1994.	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Reporte al SUI del agotamiento del procedimiento previsto en el artículo 6° de la Ley 142 de 1994 mediante: 1. Realizar Invitación pública dirigida a empresas de servicios públicos para que presenten ofertas para la prestación de los servicios públicos (numeral 6.1 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994) y a otros municipios, al Departamento, a la Nación y otras personas públicas o privadas, para organizar una empresa de servicios públicos (numeral 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994). 2. Acreditar documento en que conste que se realizó la publicación de las invitaciones establecidas en los numerales 6.1 y 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994. 3. Certificación en la que conste que no hubo empresas de servicios públicos o personas públicas o privadas interesadas en la prestación de los servicios ni en la organización de una empresa de servicios públicos en el municipio. (ii) Separación de la contabilidad general del distrito o municipio, de la que se lleva para la prestación del servicio.	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Reportar en el SUI la invitación pública dirigida a empresas de servicios públicos para que presenten ofertas para la prestación de los servicios públicos (numeral 6.1 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994) y a otros municipios, al Departamento, a la Nación y otras personas públicas o privadas, para organizar una empresa de servicios públicos (numeral 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994). (ii) Reportar en el SUI el documento en el que conste que se realizó la publicación de las invitaciones establecidas en los numerales 6.1 y 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994. (iii) Reportar en el SUI la certificación que conste que no hubo empresas de servicios públicos o personas públicas o privadas interesadas en la prestación de los servicios ni en la organización de una empresa de servicios públicos en el municipio o distrito. (iv) Reportar en el SUI el Plan Único de Cuentas en donde conste la separación de la contabilidad general del distrito o municipio, de la que se lleva para la prestación del servicio.

	(iii) Llevar contabilidad independiente de cada uno de los servicios prestados de conformidad con el PUC vigente. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6: (i) Reporte al SUI del agotamiento del procedimiento previsto en el artículo 6° de la Ley 142 de 1994 mediante: 1. Realizar invitación pública dirigida a empresas de servicios públicos para que presenten ofertas para la prestación de los servicios públicos (numeral 6,1) y a otros municipios, al Departamento, a la Nación y otras personas públicas o privadas, para organizar una empresa de servicios públicos (numeral 6.2). 2. Acreditar documento en que conste que se realizó la publicación de las invitaciones establecidas en los numerales 6.1 y 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994. 3. Certificación en la que conste que no hubo empresas de servicios públicos o personas públicas o privadas interesadas en la prestación de los servicios ni en la organización de una empresa de servicios públicos en el municipio.	(v) Reportar en el SUI el Plan Único de Cuentas en donde conste que se lleva contabilidad independiente de cada uno de los servicios prestados. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6: (i) Reportar en el SUI de la invitación pública dirigida a empresas de servicios públicos para que presenten ofertas para la prestación de los servicios públicos (numeral 6.1 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994) y a otros municipios, al departamento, a la Nación y otras personas públicas o privadas, para organizar una empresa de servicios públicos (numeral 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994). (ii) Reportar en el SUI el documento en el que conste que se realizó la publicación de las invitaciones establecidas en los numerales 6.1 y 6.2 del artículo 6° de la Ley 142 de 1994. (iii) Reportar en el SUI la certificación que conste que no hubo empresas de servicios públicos o personas públicas o privadas interesadas en la prestación de los servicios ni en la organización de una empresa de servicios públicos en el municipio o distrito.
Implementación y aplicación de las metodologías tarifarias expedidas por la CRA.	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Reporte al SUI de la aplicación de la metodología tarifaria expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), si el servicio que se presta directamente es el de acueducto y/o alcantarillado. (ii) Reporte al SUI de la aplicación de la metodología tarifaria expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), si el servicio que se presta directamente es el de aseo. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6: (i) Reporte al SUI del formato Acto de Aprobación de Tarifas, expedido antes de la fecha máxima de cargue para la certificación de la respectiva vigencia, según los servicios prestados, de conformidad con la normatividad expedida por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios relacionada con el cargue de información al sistema.	(i) Reporte en el SUI del estudio de costos y tarifas en formato PDF, elaborado con posterioridad a la entrada en vigencia de las metodologías tarifarias para cada uno de los servicios públicos prestados. (ii) Reporte en el SUI formato Acto de Aprobación de Tarifas expedido con posterioridad a la expedición de las metodologías tarifarias vigentes para cada uno de los servicios públicos prestados
Reporte de información al Sistema Único de Información (SUI), o el que haga sus veces, con la oportunidad y calidad que se determine.	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Cumplimiento del 100% de la obligación de reportar la información financiera, tarifas aplicadas, y la facturación al SUI, para la vigencia a certificar. (ii) Cumplimiento mayor al 75% de la obligación de reportar al SUI la información diferente a la financiera, tarifas y facturación, para la vigencia a certificar. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6:	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Cumplimiento del 100% de la obligación de reportar la información financiera, tarifas aplicadas, y la facturación al SUI, para la vigencia a certificar. (ii) Cumplimiento mayor al 75% de la obligación de reportar al SUI la información diferente a la financiera, tarifas y facturación, para la vigencia a certificar. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6:

	(i) Cumplimiento del 50% de la obligación de reportar tarifas aplicadas, facturación y Plan Único de Cuentas PUC al SUI, de la vigencia a certificar.	(i) Cumplimiento del 50% de la obligación de reportar tarifas aplicadas, facturación y Plan Único de Cuentas PUC en el SUI, de la vigencia a certificar.
Cumplimiento de las normas de calidad del agua para el consumo humano, establecidas por el Gobierno Nacional	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Reporte al SUI de la actualización del Acta de concertación de puntos y lugares de muestreo para la vigencia respectiva, de conformidad con los lineamientos expedidos por el Gobierno Nacional sobre la materia. (ii) Reporte al SUI del Acta final de recibo a conformidad de los puntos de muestreo de la calidad de agua para consumo humano de conformidad con los lineamientos expedidos por el Gobierno Nacional sobre la materia. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6: (1) Acta de concertación de puntos y lugares de muestreo de conformidad con los lineamientos expedidos por el Gobierno Nacional sobre la materia.	Para los municipios y distritos del país de categorías 1, 2, 3 y especial: (i) Índice de riesgo de calidad de agua para consumo Humano (IRCA), clasificado *"sin riesgo"* para la zona urbana de conformidad con resultados reportados y obtenidos del subsistema SIVICAP por parte de la Autoridad Sanitaria. Para los municipios y distritos del país de categorías 4, 5 y 6: (i) Reporte en el SUI del acta de concertación y materialización de los puntos de muestreo de la calidad del agua para el consumo humano.

Parágrafo 1°. El municipio o distrito prestador directo que se encuentre descertificado por uno o varios de los aspectos del presente artículo, podrá obtener la certificación en la siguiente vigencia, acreditando, adicionalmente a los requisitos establecidos en el artículo 2.3.5.1.2.1.6 del presente capítulo, el cumplimiento del aspecto o aspectos incumplidos, de acuerdo con los requisitos exigidos en la vigencia a certificar. Lo anterior, sin perjuicio de la verificación que se realizará cada dos años de la totalidad de los requisitos para prestadores directos.

Parágrafo 2°. El cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo se circunscriben al proceso de certificación de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico y no es impedimento para que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en el ejercicio de sus funciones de inspección, control y vigilancia, pueda adoptar las medidas preventivas o correctivas que considere pertinentes, y/o para que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adelante la actividad de monitoreo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 1484 de 2014, art. 7).

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.8 Condición del municipio o distrito. Para efectos del proceso de certificación que adelante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, se tendrá en cuenta la condición de prestador directo o no de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo que ostente el municipio o distrito al 31 de diciembre de la vigencia a certificar, según la clasificación del Registro Único de Prestadores de Servicios (RUPS), registrado en el Sistema Único de Información (SUI).

Parágrafo. Al municipio o distrito que durante la vigencia a certificar no hubiera tenido las competencias para administrar los recursos del Sistema General de Participaciones del sector y asegurar la prestación de los servicios de Agua Potable y Saneamiento Básico, por efecto de encontrarse descertificado, no se le tendrá en cuenta dentro del proceso de certificación el cumplimiento de los requisitos relacionados con los siguientes aspectos:

"Destinación y giro de los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico, con el propósito de financiar actividades elegibles conforme a lo establecido en el

artículo 11 de la Ley 1176 de 2007", "Creación y puesta en funcionamiento del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos" y *"Cumplimiento de lo establecido en el artículo 6° de la Ley 142 de 1994".*

(Decreto 1484 de 2014, art. 8).

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.9. Plazos. Para efectos del proceso de certificación, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios verificará que los municipios y distritos hayan dado cumplimiento a los requisitos que se establecen en los artículos 2.3.5.1.2.1.6 y 2.3.5.1.2.1.7 del presente capítulo, teniendo en cuenta los siguientes plazos:

Plazos para el cumplimiento de los requisitos del artículo 2.3.5.1.2.1.6.

<table>
<tr><th>Vigencia a Certificar</th><th>Año del proceso de certificación por parte de la SSPD</th><th colspan="2">Fecha límite de reporte</th></tr>
<tr><td rowspan="2">2013</td><td rowspan="2">2014</td><td>FUT</td><td>SUI</td></tr>
<tr><td rowspan="2">15 de abril de cada vigencia o en la fecha en que determine la Contaduría General de la Nación, de conformidad con la normatividad única para el sector del interior, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.</td><td>31 de agosto de 2014</td></tr>
<tr><td>2014 y Siguientes</td><td>2015 y siguientes</td><td>30 de abril de cada año</td></tr>
</table>

Plazos para el cumplimiento de los requisitos del artículo 2.3.5.1.2.1.7.

<table>
<tr><th>Vigencia a Certificar</th><th>Año del proceso de certificación por parte de la SSPD</th><th colspan="2">Fecha límite de reporte</th></tr>
<tr><td rowspan="2">2014</td><td rowspan="2">2015</td><td>FUT</td><td>SUI</td></tr>
<tr><td rowspan="3">15 de abril de cada vigencia o en la fecha en que determine la Contaduría General de la Nación, de conformidad con el Decreto 3402 de 2007, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.</td><td>30 de abril de 2015</td></tr>
<tr><td>2016</td><td>2017</td><td>30 de abril de 2015</td></tr>
<tr><td>2018 y siguientes</td><td>2019 y siguientes</td><td>30 de abril de cada año</td></tr>
</table>

La información que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deba remitir a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.5.1.2.1.6. del presente capítulo, será enviada a más tardar el 30 de mayo de cada vigencia, siempre y cuando no se modifiquen los plazos establecidos por la Contaduría General de la Nación.

Los resultados del proceso de certificación serán expedidos por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios a más tardar el 30 de septiembre de cada año, siempre y cuando no se modifiquen los plazos establecidos por la Contaduría General de la Nación.

Parágrafo 1°. Los resultados del proceso de certificación de la vigencia 2013 serán expedidos por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios a más tardar el 31 de diciembre de 2014.

Parágrafo 2°. A partir de la vigencia a certificar 2014, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento Nacional de Planeación, a través de resolución conjunta, determinarán los plazos para el cumplimiento de los requisitos del proceso de certificación.

(Decreto 1484 de 2014, art. 9).

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.10. Procedimiento para expedir la certificación. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios así como el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirán sus protocolos para la revisión de la información y de los requisitos que a cada uno de ellos corresponde verificar.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios aplicará las normas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en lo que se refiere a la actuación administrativa, notificaciones, pruebas y recursos.

El acto administrativo en firme que resulte del proceso de certificación expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, ordenará comunicar al Departamento Nacional de Planeación, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y al respectivo departamento, el contenido de la Resolución para efectos del cumplimiento de lo previsto en el artículo 5° de la Ley 1176 de 2007 y su posterior publicación en la página web institucional de la SSPD.

(Decreto 1484 de 2014, art. 10).

ARTICULO 2.3.5.1.2.1.11. Reporte de información. Los municipios y distritos deberán reportar la información requerida para el proceso de certificación a través del Sistema Único de Información – SUI en los formularios y/o formatos que determine la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, y la Contaduría General de la Nación en la categoría del Formulario Único Territorial – FUT, según corresponda.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio respecto de los requisitos establecidos para el aspecto *"Destinación y giro de los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico, con el propósito de financiar actividades elegibles conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1176 de 2007"* y la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios respecto de todos los requisitos establecidos para el proceso de certificación, podrán dentro del marco de sus competencias y por cualquier medio, entre otras cosas, solicitar soportes adicionales para confrontar la información reportada al SUI y al FUT, con otras fuentes y decretar pruebas adicionales para comprobar la consistencia de la información suministrada.

(Decreto 1484 de 2014, art. 11).

SUBSECCION 2
EFECTOS DEL PROCESO DE CERTIFICACIÓN

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.12. Efectos del proceso de certificación. Los municipios y distritos que como resultado del proceso a que se refiere esta sección sean certificados, seguirán siendo los responsables de administrar los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico y de asegurar la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

Los municipios y distritos que como resultado del proceso a que se refiere esta sección sean descertificados, no podrán administrar los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico ni realizar nuevos compromisos

con cargo a los mismos, desde la fecha en que quede ejecutoriado el acto administrativo en que se decida la descertificación, expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. En consecuencia, los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico asignados al municipio o distrito descertificado serán administrados por el departamento que asuma las competencias previstas en el artículo 5° de la Ley 1176 de 2007 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

Las competencias asignadas al departamento en las disposiciones legales mencionadas podrán ser delegadas en los términos legales.

(Decreto 1484 de 2014, art. 12).

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.13. Recursos del Sistema General de Participaciones de los Municipios y Distritos Descertificados*.* Los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico de los municipios y distritos descertificados deberán destinarse exclusivamente a financiar las actividades previstas en el art. 11 de la Ley 1176 de 2007 en el respectivo municipio o distrito.

(Decreto 1484 de 2014, art. 13)

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.14. Administración de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico*.* El departamento, en ejercicio de la competencia asignada por el artículo 5° de la Ley 1176 de 2007, administrará los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico asignados al municipio o distrito descertificado, a partir de la fecha en que quede ejecutoriado el acto administrativo expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, y en tal virtud le corresponde:

1. Realizar reunión de empalme con el fin de oficializar la recepción del cierre operativo del municipio o distrito descertificado donde el departamento reciba el balance detallado de la ejecución de ingresos: apropiación y recaudo efectivo; y de la ejecución de los gastos: apropiación, compromisos, obligaciones y pagos, de los recursos correspondientes al Sistema General de Participaciones – APSB ejecutados por el municipio o distrito. El Gobernador realizará dicha reunión, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de ejecutoria del acto de descertificación del municipio o distrito de su jurisdicción. Si por razones de fuerza mayor el gobernador no puede asistir, solo podrá delegar esta función en el Secretario de Hacienda del departamento o quien haga sus veces.

Las cifras del cierre operativo tendrán como fecha de corte la ejecutoria del acto administrativo de la descertificación y como soporte la ejecución presupuestal de ingresos y gastos a esa fecha y las certificaciones bancarias de los saldos correspondientes. Los saldos sin ejecutar, las cuentas por pagar y las reservas presupuestales serán incorporados como rentas administradas en el presupuesto del departamento en la cuenta del municipio correspondiente.

2. Administrar, apropiar, incorporar, comprometer, ordenar el gasto y ejecutar los recursos asignados, los recursos de créditos y los recursos del balance del Sistema General de Participaciones para agua potable y saneamiento de los municipios y distritos descertificados, en el presupuesto del departamento y llevar contabilidad en forma independiente disponiendo de una cuenta bancaria para cada municipio o distrito, de conformidad con el plan de desarrollo del municipio o distrito descertificado.

3. Presupuestar y contabilizar sin situación de fondos los recursos girados directamente a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios constituidos para el manejo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

4. Suscribir los contratos que sean requeridos para asegurar la adecuada destinación de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

5. Suscribir con las personas prestadoras de los servicios públicos los contratos o convenios de que trata el artículo 2.3.4.1.2.11 del capítulo I del título IV del presente Libro o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, para el otorgamiento de subsidios con cargo al SGP. Los contratos o convenios para la financiación de subsidios con cargo a otras fuentes diferentes al Sistema General de Participaciones serán suscritos y ejecutados por el municipio o distrito descertificado.

6. Cumplir con los compromisos adquiridos por el municipio o distrito descertificado con anterioridad a la fecha de ejecutoria del acto administrativo expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios que impone la descertificación, que hayan sido financiados con los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico y cuyo objeto sea cualquiera de las actividades establecidas en el artículo 11 de la Ley 1176 de 2007.

7. Dar continuidad a los procesos de selección contractual iniciados formalmente por el municipio o distrito descertificado con anterioridad a la fecha de ejecutoria del acto administrativo expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios que impone la descertificación, que sean financiados total o parcialmente con los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico y cuyo objeto sea cualquiera de las actividades establecidas en el artículo 11 de la Ley 1176 de 2007.

8. Registrar y revelar en la contabilidad los recursos recibidos en administración, de acuerdo con las instrucciones que imparta la Contaduría General de la Nación, desagregando lo correspondiente a cada municipio o distrito.

9. El gobernador podrá autorizar el giro directo de los recursos de acuerdo con lo establecido en la sección V del presente capítulo, y el artículo 13 de la Ley 1176 de 2007 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

10 Realizar los reportes de información al Formulario Único Territorial (FUT) del respectivo departamento discriminado por municipio, de los compromisos y la ejecución presupuestal de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

Parágrafo 1°. Las apropiaciones dentro de los presupuestos de las entidades territoriales descertificadas, financiadas con los recursos del Sistema General de Participaciones del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico se reducirán en una cuantía equivalente al monto incorporado en el presupuesto del departamento hasta el momento en que la respectiva entidad territorial sea certificada, para lo cual se realizarán los ajustes presupuestales a que haya lugar.

Parágrafo 2°. El Gobernador incorporará mediante decreto en el presupuesto departamental, como capítulo separado bajo el nombre de Rentas Administradas y clasificados por municipio y/o distrito descertificado, los recursos correspondientes del

Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico. En el gasto incorporará las cuentas por pagar, las reservas presupuestales y los saldos sin ejecutar.

Cuando las competencias del departamento hayan sido delegadas, los recursos se incorporarán en el presupuesto de este último siguiendo, en lo pertinente, el mismo procedimiento indicado en el inciso anterior.

Parágrafo 3°. El capítulo de rentas administradas por el departamento no formará parte de sus ingresos corrientes, ni computan para el cálculo de los indicadores de la Ley 358 de 1998, la Ley 617 de 2000 y la Ley 819 de 2003. El departamento dispondrá de su manejo de forma separada e independiente.

(Decreto 1484 de 2014, art.14)

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.15. Competencia para asegurar la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo a los habitantes del municipio o distrito descertificado. Los departamentos deberán asegurar la prestación eficiente de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en la jurisdicción de los municipios o distritos descertificados, para lo cual ejercerán las atribuciones específicas que a continuación se describen:

1. Apoyar técnica y administrativamente al municipio o distrito descertificado y a los prestadores del servicio, para lograr el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente capítulo o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan para que los municipios y distritos sean certificados nuevamente.

2. Trasladar y pagar los recursos necesarios para cubrir el requerimiento de subsidios, siempre y cuando se haya adelantado el procedimiento previsto en el artículo 2.3.4.2.2. del capítulo 2 del título 4 del presente Libro para tal efecto.

3. Respecto de los prestadores de servicios públicos diferentes al municipio o distrito que presten los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo en el municipio o distrito descertificado:

3.1 Representar al municipio o distrito descertificado frente a los prestadores, sin perjuicio de que el municipio participe con voz, pero sin voto.

3.2 Suscribir con los prestadores correspondientes, el convenio o contrato para el otorgamiento de subsidios de que trata el artículo 2.3.4.1.2.11 del capítulo 1 del título 4 del presente Libro, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya con cargo al SGP-ASPB del municipio o distrito descertificado.

3.3 Suscribir con los prestadores los contratos, prórrogas, adiciones y modificaciones necesarias para asegurar la prestación eficiente de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

3.4. Otorgar al prestador el derecho a utilizar la infraestructura pública existente en el municipio o distrito, previa realización del proceso de selección a que se refiere la Ley 142 de 1994.

4. Respecto del municipio prestador directo de alguno de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo:

4.1. Adelantar lo previsto en el artículo 6° de la Ley 142 de 1994 en caso de que no se haya agotado.

4.2. Efectuar seguimiento a la prestación de los mencionados servicios, e impartir instrucciones con el fin de mejorar la prestación de los servicios en el marco de las disposiciones legales vigentes, que deberán ser atendidas por los funcionarios o contratistas del municipio o distrito descertificado.

Parágrafo 1°. Para garantizar la continuidad de los servicios prestados directamente por el municipio o distrito descertificado, estos seguirán prestándolos bajo la instrucción del departamento, en el marco de las disposiciones legales vigentes, hasta tanto se vincule a un nuevo prestador. El departamento efectuará el seguimiento a la prestación de los servicios prestados directamente por el municipio o distrito, e impartirá instrucciones, las cuales deberán ser atendidas por estos.

Parágrafo 2°. El departamento podrá vincular al municipio o distrito descertificado al Programa Agua para la Prosperidad – Plan Departamental de Agua.

(Decreto 1484 de 2014, art.15)

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.16. Medidas administrativas. A partir de la fecha en que quede ejecutoriado el acto administrativo expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, mediante el cual se descertifica un municipio o distrito y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 5° de la Ley 1176 de 2007, se adoptarán las siguientes medidas administrativas:

1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suspenderá el giro de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico al municipio o distrito descertificado.

2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio continuará efectuando los giros directos a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios constituidos para el manejo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico que hayan sido autorizados por el municipio o distrito descertificado, en aplicación de lo previsto en la sección 5 del presente capítulo o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

3. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo a que se refiere este artículo, el representante legal del departamento deberá remitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y al alcalde del municipio o distrito descertificado, una comunicación escrita con la identificación exacta del número de cuenta bancaria y nombre de la entidad financiera en la cual se administrarán los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico de cada municipio o distrito descertificado, de acuerdo con los requisitos establecidos por el Sistema Integrado de Información Financiera. Recibida la comunicación con toda la información anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ordenará el giro de los recursos a la cuenta designada por el departamento y registrada ante el mismo, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral anterior.

4. El municipio o distrito descertificado transferirá a la cuenta designada por el departamento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de celebración de la reunión de empalme, los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico que se encuentren en las cuentas bancarias del municipio o distrito.

5. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que impone la descertificación, el municipio o distrito descertificado deberá enviar al departamento:

5.1 Copia del acto administrativo mediante el cual se aprueba el presupuesto de la vigencia y sus respectivas modificaciones o ajustes.

5.2 Demás información pertinente para el cabal cumplimiento de las funciones asignadas.

5.3. Copia de los contratos, convenios, y demás actos mediante los cuales se han comprometido los mencionados recursos.

6. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que impone la descertificación, el representante legal del municipio o distrito descertificado, enviará una comunicación escrita a cada uno de los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo de su jurisdicción, a sus contratistas y demás entidades o personas administradoras de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, con el fin de informar que dichos recursos serán manejados por el departamento. En caso de que el representante legal del municipio o distrito descertificado, no envíe la comunicación dentro del término mencionado corresponderá al gobernador remitirla.

(Decreto 1484 de 2014, art. 16)

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.17. Obligaciones de los municipios o distritos descertificados. A partir de la fecha en que quede ejecutoriado el acto administrativo que impone la descertificación del municipio o distrito, expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, este quedará obligado a:

1. Realizar el cierre operativo. Dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de ejecutoria del acto de descertificación, el municipio realizará el cierre operativo de las cuentas del Sistema General de Participaciones de Agua Potable y Saneamiento Básico con fecha de corte a la notificación del acto administrativo. El cierre tendrá como soporte la ejecución presupuestal de ingresos y gastos a la misma fecha y detallará el estado de las partidas presupuestales de ingreso y de gasto, precisando en el caso de los ingresos, la proyección inicial, los ingresos percibidos y si las hubiere las modificaciones respectivas: en el caso del gasto, la apropiación inicial, las modificaciones presupuestales y los compromisos adquiridos, en todo caso siempre con sus respectivos soportes. Los saldos sin ejecutar, las cuentas por pagar y las reservas presupuestales, serán incorporadas como rentas administradas al presupuesto del departamento en la cuenta del municipio correspondiente.

2. Solicitar reunión de empalme. Concluido el cierre operativo, el alcalde presentará a al gobernador o quien haga sus veces, en reunión de empalme, los resultados de su ejercicio, entregando oficialmente el cierre operativo discriminado compromisos, giros y pagos, cuentas por pagar y reservas presupuestales, con sus respectivos soportes y la información adicional que considere pertinente. En caso de fuerza mayor el alcalde podrá delegar esta función en el secretario de hacienda municipal o quien haga sus veces.

3. Reducir las apropiaciones financiadas con los recursos del Sistema General de Participaciones del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del acto administrativo de descertificación expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

4. Transferir a la cuenta designada por el departamento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la reunión de empalme la totalidad de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico que se encuentren en las cuentas bancarias del municipio o distrito.

5. Aplicar el procedimiento previsto en el Decreto 1013 de 2005 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan e informar al departamento el monto a apropiar de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico para financiar subsidios a los estratos subsidiables de acuerdo con lo dispuesto en la normatividad vigente.

6. En los casos de prestación directa de alguno de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo, atender las instrucciones que le imparta el departamento.

7. Permitir al departamento el uso de la infraestructura pública existente con el fin de asegurar la prestación de los servicios públicos en la correspondiente jurisdicción.

8. Colaborar con el departamento en todo lo que sea necesario para asegurar la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo y para cumplir con los requisitos para obtener la certificación.

En todo caso, los municipios y distritos descertificados conservan el deber de cumplir con las obligaciones de orden legal, tales como las previstas en los numerales 5.2 y siguientes del artículo 5° de la Ley 142 de 1994.

9. Entregar la información a que se refiere el artículo 16 de este decreto.

10. Registrar y revelar en su contabilidad los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales correspondientes a la ejecución de los recursos de que trata este decreto, conforme a las instrucciones que imparta la Contaduría General de la Nación.

11. Realizar los reportes de información al Sistema Único de Información – SUI, para lo cual el departamento remitirá la información necesaria al municipio o distrito.

12. Realizar los reportes de información al Formulario Único Territorial –FUT, en los casos en que haya recibido y comprometido recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

(*Decreto 1484 de 2014, art. 17*).

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.18. Procedimiento para la determinación de los subsidios en municipios o distritos descertificados. Los subsidios en los municipios o distritos descertificados serán definidos mediante la aplicación del siguiente procedimiento:

1. El municipio o distrito descertificado, dará aplicación en lo de su competencia al procedimiento previsto en los numerales 1 a 4 del artículo 2.3.4.2.2 del capítulo 2 del título 4 de este Libro.

2. Con base en el resultado de la aplicación del procedimiento de que trata el numeral anterior, el alcalde municipal o distrital informará a la administración departamental el monto a apropiar de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, destinados a financiar los subsidios que se otorgarán a los estratos subsidiables, teniendo en cuenta lo establecido en el parágrafo 2°del artículo 11 de la Ley 1176 de 2007.

3. La administración departamental incluirá en el proyecto de presupuesto departamental el monto informado por el alcalde municipal o distrital. Si el monto informado no se ajusta a la normatividad vigente o el municipio o distrito no lo informa, el departamento apropiará los recursos necesarios del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico del municipio o distrito descertificado, con el fin de garantizar el equilibrio entre subsidios y contribuciones, los cuales no podrán ser inferiores al quince por ciento (15%) de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico, e informará al municipio el monto apropiado.

Parágrafo 1°. El Concejo municipal o distrital definirá los factores de aportes solidarios y de subsidios a aplicar en el respectivo municipio o distrito teniendo en cuenta la metodología para determinación del equilibrio entre subsidios y contribuciones prevista en este capítulo y apropiará en su presupuesto los recursos provenientes de fuentes distintas al Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico que se requieran para financiar los subsidios de los estratos subsidiables.

De conformidad con lo previsto en el capítulo I del título IV del presente Libro antes, Decreto 565 de 1996 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, los recursos del Sistema General de Participaciones destinados a financiar subsidios deberán contabilizarse en el Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos del respectivo municipio o distrito. Para tal fin el departamento informará mensualmente al municipio o distrito los movimientos realizados.

(Decreto 1484 de 2014, art. 18).

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.19*. Procedimiento de los municipios o distritos descertificados para reasumir la administración de los recursos SGP-APSB*. A partir de la fecha de ejecutoría del acto administrativo expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios por el cual se certifica a un municipio o distrito descertificado, este reasumirá la administración de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico y la competencia para asegurar la prestación de estos servicios. En dicho evento, el distrito o municipio dará continuidad a los compromisos asumidos con el prestador de los servicios que haya sido vinculado por el departamento en virtud de lo dispuesto en la Ley 1176 de 2007, para lo cual se adoptarán las siguientes medidas administrativas:

1. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo a que se refiere este artículo, el municipio o distrito certificado deberá remitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio una comunicación escrita firmada por el alcalde con la identificación exacta del número de la cuenta bancaria y nombre de la entidad financiera en la cual se administrarán los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico del municipio o distrito. Recibida la comunicación con la información anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ordenará el giro de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico a la cuenta designada por el municipio o distrito certificado.

2. El saldo de los recursos de Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico asignado al municipio o distrito que no fueron ejecutados por el departamento durante el período en que asumió la administración de estos, deberá ser consignado en la cuenta designada por el municipio o distrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación de firmeza del acto administrativo expedido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio continuará efectuando los giros directos a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios constituidos para el manejo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico que hayan sido autorizados por el departamento en su calidad de administrador.

(Decreto 1484 de 2014, art.19).

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.20. Monitoreo, seguimiento y control*.* Los departamentos que ejecutan los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico de los municipios y distritos descertificados estarán sometidos al monitoreo, seguimiento y control integral definidos por las normas vigentes.

(Decreto 1484 de 2014, art. 20).

ARTICULO 2.3.5.1.2.2.21. Régimen especial para el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. En virtud de lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 47 de 1993, a la Administración Departamental del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina respecto a la certificación de que trata el artículo 4º de la Ley 1176 de 2007, se le aplicará las actividades de monitoreo, seguimiento y control de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 1484 de 2014, art. 21).

SECCION 3
EQUILIBRIO ENTRE SUBSIDIOS Y CONTRIBUCIONES DE QUE TRATA EL PARÁGRAFO 2° DEL ARTÍCULO 11 DE LA LEY 1176 DE 2007

ARTICULO 2.3.5.1.3.22. Condición de Equilibrio*.* Para efectos de lo previsto en este capítulo se entenderá que existe equilibrio, cuando de la información reportada al Sistema Único de Información (SUI) en el formato denominado *"Balance de subsidios y contribuciones",* con corte a 30 de marzo de cada vigencia se evidencie que en el año anterior, los subsidios otorgados a los estratos subsidiables para cada uno de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo fueron cubiertos con los recursos del Fondo de Solidaridad y Redistribución del Ingreso Municipal y los aportes solidarios recaudados por los prestadores de servicios públicos para cada uno de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo de la entidad territorial en la respectiva vigencia.

Parágrafo. Los recursos provenientes de la bolsa común para el otorgamiento de subsidios tarifarios a que se refiere el Capítulo 3 del Título 4 del presente Libro, antes decreto 4924 de 2011, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y aquellos correspondientes a las contribuciones por aportes solidarios que sean distribuidos entre los municipios del ámbito de operación a que se refiere el artículo 2.3.4.3.2. del mencionado capítulo, no serán tenidos en cuenta para la determinación de la condición de equilibrio a que se refiere el presente artículo.

(Decreto 1484 de 2014, art. 22).

ARTICULO 2.3.5.1.3.23. Apropiación de los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico en los municipios calificados en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª 6a. Los municipios clasificados en categorías 2ª, 3ª 4ª, 5ª y 6ª deberán destinar en cada vigencia mínimo el quince por ciento (15%) de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico a financiar los subsidios que se otorguen a los estratos subsidiables, a menos que hayan logrado la condición de equilibrio a la que se

refiere el artículo 2.3.5.1.3.22. del presente capítulo, demostrando el cumplimiento de las siguientes condiciones:

Haber obtenido la certificación para la administración del SGP por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios a 31 de diciembre de la vigencia anterior a la cual pretende aplicar el parágrafo 2° del artículo 11 de la Ley 1176 de 2007.

Tener creado el Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos para cada uno de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo.

Contar con los contratos y/o convenios vigentes para la transferencia de los recursos de subsidios con cada uno de los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y, aseo en la zona urbana y rural del municipio o distrito, que figuren en el Registro Único de Prestadores de Servicios (RUPS).

Adicionalmente, cuando el municipio sea prestador directo de alguno de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, deberá contar con:

El acto administrativo mediante el cual se fijan las condiciones para el manejo y transferencia de los recursos destinados a otorgar subsidios, a las cuentas separadas donde se lleva la contabilidad de los servicios públicos domiciliarios que preste el municipio de manera directa.

Las certificaciones expedidas por la Tesorería Municipal, donde consten los traslados contables de recursos destinados a otorgar subsidios, cuenta del Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos y de esta a las cuentas separadas donde se lleva la contabilidad de los servicios públicos domiciliarios que preste el municipio de manera directa y para cada uno de los mismos.

d). Reportar en el Presupuesto de Gastos de Inversión del Formulario Único Territorial (FUT), los pagos realizados por la entidad territorial por concepto de subsidios en la vigencia inmediatamente anterior a la que se pretende aplicar el presente capítulo.

e). Contar con el paz y salvo del pago de subsidios a cada uno de los prestadores de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo en la zona urbana y rural del municipio o distrito, que figuren en el Registro Único de Prestadores de Servicios (RUPS) y que efectivamente hayan prestado el respectivo servicio.

f). Contar con el acuerdo por medio del cual el Concejo Municipal realiza la apropiación y aprobación de la destinación de los recursos para el otorgamiento de los subsidios, en la vigencia en la cual se aplicará el presente capítulo, y que cubra los porcentajes de subsidios máximos establecidos en la Ley 1450 de 2011 o la que la modifique, complemente o sustituya.

g). Contar con el acuerdo municipal para la vigencia en la cual se aplicará el presente capítulo, por medio del cual se fijan los factores de aporte solidario de los estratos 5 y 6, y de los usuarios industriales y comerciales, los cuales deberán ajustarse a lo establecido en la Ley 1450 de 2011 o la que la modifique, complemente o sustituya total o parcialmente.

h). Contar con los Decretos de adopción de las estratificaciones urbana, de los centros poblados, fincas y viviendas dispersas y haber cargado al Sistema Único de Información (SUI) el estrato asignado y aplicado a cada inmueble residencial, conforme a los actos administrativos distritales o municipales de adopción de la estratificación.

i). Haber aplicado la metodología a que hace referencia el capítulo II del título IV del presente Libro, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, y que la aplicación de la misma demuestre que los recursos requeridos para el otorgamiento de subsidios con cargo a los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, en la vigencia para la cual se aplicará el presente capítulo, son inferiores al quince por ciento (15%) de la respectiva asignación.

j). Los municipios prestadores directos de alguno de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, deberán tener reportado en el Sistema Único de Información (SUI), la aplicación de la metodología tarifaria prevista por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico para el efecto.

(Decreto 1484 de 2014, art. 23)

ARTICULO 2.3.5.1.3.24. Procedimiento. Cumplidos los requisitos del artículo anterior, el representante legal del municipio que desee destinar menos del 15% de la participación del SGP-APSB al otorgamiento de subsidios, de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 11 de la Ley 1176 de 2007, deberá expedir una certificación en la cual indique el monto a apropiar de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico destinado al otorgamiento de subsidios, manifestando que cumple con los requisitos exigidos en este capítulo.

Dicha certificación deberá ser cargada a través del Sistema Único de Información (SUI) de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

(Decreto 1484 de 2014, art. 24).

ARTICULO 2.3.5.1.3.25. Monitoreo, seguimiento y control. Lo previsto en la presente sección estará sometido al monitoreo, seguimiento y control de conformidad con las normas vigentes.

(Decreto 1484 de 2014, art. 25).

SECCION 4
PASIVOS LABORALES

ARTICULO 2.3.5.1.4.26 Ámbito de aplicación. La presente sección aplica al pago de pasivos laborales de las personas prestadoras de los servicios públicos mencionadas en los numerales 1 y 3 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994, que vayan a ser cofinanciados con los recursos del Sistema General de Participaciones (SGP) para Agua Potable y Saneamiento Básico asignados a los departamentos y que se encuentren en el marco de un proceso de reestructuración para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, como resultado del cual se vinculen operadores especializados dentro del PAP-PDA.

Solamente podrán cofinanciarse los pasivos laborales causados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1176 de 2007 y por una sola vez para cada prestador de servicios públicos domiciliaros de acueducto, alcantarillado o aseo existente en el municipio o distrito que tenga pasivos laborales y frente al cual exista obligación por parte de estos en el pago de dichos pasivos.

(Decreto 1484 de 2014, art. 26)

ARTICULO 2.3.5.1.4.27 Pago de pasivos laborales. Previa autorización expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por una sola vez, será posible cofinanciar con cargo a los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del SGP de los departamentos, el pago de los pasivos laborales causados con anterioridad al 1° de enero de 2008, de las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994.

Parágrafo. El pago de los pasivos laborales con recursos del Sistema General de Participaciones del departamento, no implicará en ningún caso la asunción o reconocimiento de las obligaciones laborales por el departamento. El municipio o la empresa, en su condición de empleadores, seguirán siendo los responsables del pago de estas obligaciones frente a los trabajadores y extrabajadores.

(Decreto 1484 de 2014, art. 27)

ARTICULO 2.3.5.1.4.28. Criterio para determinar la contrapartida de los municipios o distritos. El monto de la contrapartida mínima se determinará de acuerdo con la capacidad fiscal de cada municipio o distrito, de forma tal que aquellos con una mayor capacidad para generar recursos propios realicen un mayor esfuerzo en la atención de sus obligaciones laborales, de acuerdo con la siguiente tabla:

INGRESOS PROPIOS* DEL MUNICIPIO O DISTRITO ANUALES	CONTRAPARTIDA MÍNIMA APORTADA POR EL MUNICIPIO O DISTRITO
Ingresos de O - 2.549	5%
Ingresos de 2.550 - 7.941	10%
Ingresos de 7.942- 65.290	15%
Ingresos de 65.291 - 79.407	20%
Ingresos de 79.408- 231.163	25%
Ingresos de 231.164 - en adelante	30%

* Expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes.

(Decreto 1484 de 2014, art. 28).

ARTICULO 2.3.5.1.4.29. Condiciones para el pago del pasivo laboral con recursos del Sistema General de Participaciones de los departamentos. Para efectos de lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 10 de la Ley 1176 de 2007, se requerirá que el departamento verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Que existe la certificación del Secretario de Hacienda Departamental o quien haga sus veces, del monto de recursos del Sistema General de Participaciones del departamento disponible para el pago de pasivos laborales de conformidad con el Plan General Estratégico de Inversiones y el Plan Anual Estratégico y de Inversiones aprobado por el Comité Directivo del respectivo PAP-PDA o la estructura operativa que haga sus veces.

2. Que el municipio o distrito que pretende ser beneficiario de la cofinanciación esté vinculado al PAP-PDA.

3. Que el municipio o distrito se haya comprometido expresamente a adoptar los esquemas de transformación y/o fortalecimiento institucional aprobados por el Comité Directivo del PDA o la estructura operativa que haga sus veces y que este incluya las actividades para implementar el esquema de reestructuración, de acuerdo con el Plan General Estratégico de Inversiones y el Plan Anual Estratégico de Inversiones a que se refiere el capítulo I del título III del presente Libro, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya,

debidamente aprobado por el Comité Directivo del PAP-PDA o la estructura operativa que haga sus veces.

4. Que como consecuencia del proceso de reestructuración en la prestación de los servicios, en el municipio o distrito se vincule un operador especializado.

5. Que el monto del pasivo laboral causado con anterioridad al 1° de enero de 2008, esté certificado por el representante legal y el contador o el revisor fiscal de la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, o por el funcionario competente en el evento en que los municipios o distritos sean prestadores directos.

6. Que se haya definido conjuntamente con el municipio o distrito beneficiario el esquema financiero para el manejo de los recursos destinados al pago de los pasivos laborales y que exista el compromiso de ejecutar dichos recursos de conformidad con el esquema acordado.

7. Que el respectivo Comité Directivo del PAP-PDA o la estructura operativa que haga sus veces, haya aprobado mediante acta el esquema de priorización de municipios o distritos que recibirán cofinanciación del departamento para el pago de sus pasivos laborales, el cual deberá tener como fundamento criterios e indicadores objetivos que reflejen el cumplimiento de los compromisos de la entidad territorial beneficiara con el PAP-PDA en sus diferentes componentes.

Parágrafo 1°. El departamento deberá indicar al gestor del PAP-PDA la asignación de recursos destinados para el pago de pasivos laborales, para que sea incluido en la distribución de recursos que se efectúe en el marco del PAP-PDA.

Parágrafo 2°. El departamento podrá comprometer los recursos con anterioridad a la vinculación del operador especializado, siempre y cuando la entrega de los mismos esté supeditada a la suscripción del contrato de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y/o aseo con el operador especializado.

Parágrafo 3°. Para efectos de lo previsto en el presente artículo, cada departamento realizará un inventario anual de pasivos laborales causados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1176 de 2007, en el cual se incluyan los municipios o distritos que manifiesten su interés en ser beneficiarios de la cofinanciación del departamento y el monto de los pasivos laborales según la certificación de que trata el numeral 5 del presente artículo.

Dicho inventario deberá actualizarse anualmente teniendo en cuenta los municipios o distritos que habiendo manifestado su interés de acceder a la cofinanciación, cumplan con los requisitos establecidos en el presente capítulo.

(Decreto 1484 de 2014, art. 29)

ARTICULO 2.3.5.1.4.30. Procedimiento para solicitar autorización al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El departamento mediante comunicación escrita suscrita por el gobernador respectivo presentará ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la solicitud de autorización para cofinanciar los pasivos laborales de los municipios o distritos beneficiarios de acuerdo con lo previsto en el artículo anterior.

Con la solicitud se deberán presentar los siguientes documentos:

1. Certificación del Secretario de Hacienda Departamental o quien haga sus veces, del monto de los recursos del Sistema General de Participaciones del departamento que se destinará al pago del pasivo laboral.

2. Copia del acto mediante el cual el departamento y el municipio o distrito beneficiario definen el esquema financiero para el manejo de los recursos.

3. Certificación suscrita por el representante legal y el contador o el revisor fiscal de la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, o por el funcionario competente en el evento en que los municipios o distritos sean prestadores directos, del monto del pasivo laboral causado con anterioridad al 1° de enero de 2008.

4. Copia del contrato, convenio o acto mediante el cual el municipio beneficiario del pago de pasivos laborales vinculó al operador especializado para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y/o aseo.

5. Acta del Comité Directivo del respectivo PDA o la estructura operativa que haga sus veces, en la cual se certifique que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 2.4.5.1.29 del presente capítulo para la cofinanciación del pago de pasivos laborales.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a partir de la solicitud presentada por el departamento, procederá a revisar acorde con el contenido del Plan General Estratégico de Inversiones y del Plan Anual Estratégico de Inversiones a que se refiere el capítulo I del Título II del presente Libro, la norma que lo modifique o sustituya, debidamente aprobados por el Comité Directivo del PDA o la estructura operativa que haga sus veces, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 2.4.5.1.29 del presente capítulo. Una vez verificado el cumplimiento de lo anterior, expedirá la mencionada autorización.

(Decreto 1484 de 2014, art. 30).

ARTICULO 2.3.5.1.4.31. Reportes de información. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no responderá por concepto de la información reportada por las entidades territoriales, con base en la cual hayan otorgado las autorizaciones correspondientes. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, podrá solicitar al departamento, municipio o distrito los soportes para verificar la información reportada, cuando lo considere pertinente.

En consecuencia, la responsabilidad sobre la totalidad de la información reportada recae en el respectivo representante legal de la entidad territorial, a quien le corresponde resolver los requerimientos y reclamos que se presenten sobre la materia.

(Decreto 1484 de 2014, art. 31).

SECCION 5
GIRO DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

ARTICULO 2.3.5.1.5.32. Giro de los recursos del Sistema General de Participaciones (SGP) para Agua Potable y Saneamiento Básico. Corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, girar los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del Sistema General de Participaciones a los departamentos, distritos y municipios.

(Decreto 1484 de 2014, art. 32)

ARTICULO 2.3.5.1.5.33. Destinatarios del giro directo. Cuando los departamentos, municipios y distritos lo soliciten, y previa presentación de los documentos correspondientes, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio girará directamente los montos autorizados de los recursos que le corresponden del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo, a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, destinados a proyectos de inversión o a subsidios, en el marco de lo establecido en la Ley 1176 de 2007, previo cumplimiento del procedimiento previsto en este decreto.

El giro de los recursos de que trata el presente artículo a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, se llevará a cabo cuando el municipio o distrito haya vinculado uno o varios prestadores para prestar uno o varios de estos servicios y/o en los casos en que exista un convenio firmado entre el municipio o distrito y el prestador del servicio para la asignación de subsidios.

El giro de los recursos de que trata el presente artículo a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios que se constituyan para la financiación de los PAP-PDA, destinados a proyectos de inversión y que obedezcan al compromiso de monto y periodo establecido, se llevará a cabo cuando el departamento, municipio o distrito, individual o conjuntamente, se haya vinculado al patrimonio autónomo o esquema fiduciario y se den las autorizaciones e instrucciones de giro a estos mecanismos, en los términos establecidos en el artículo 2.3.5.1.5.34 del presente capítulo.

(Decreto 1484 de 2014, art. 33)

ARTICULO 2.3.5.1.5.34. Condiciones para el giro directo. El giro de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo y/o a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del SGP-APSB destinados a proyectos de inversión o aquellos destinados a subsidios en el marco de lo establecido en la Ley 1176 de 2007 y 1450 de 2011, está sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Para el giro directo de recursos a los prestadores por concepto de subsidios:

1. Autorización de giro directo de los recursos suscrita por el representante legal de la entidad territorial, estableciéndose claramente el destinatario de los mismos, su denominación o razón social, NIT, número de cuenta bancaria y nombre de la entidad financiera receptora del giro, así como el monto mensual de giros en documento original, en el formato que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

2. Copia de la cédula de ciudadanía y del acta de posesión del alcalde.

3. Copia del contrato o convenio que asegura la transferencia de recursos por concepto de subsidios a los prestadores de servicios públicos del municipio, donde se identifique el valor a girar en la vigencia.

4. Certificación bancaria en la que conste el cuentahabiente, su identificación, el número y tipo de cuenta, y si a la fecha está activa.

5. Certificado de compromisos vigentes, en el formato que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

6. Inscripción del prestador ante el Registro Único de Prestadores Públicos establecido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, el cual será verificado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del Sistema Único de Información.

b) Para el giro directo de recursos por concepto de inversión a patrimonios autónomos o esquemas fiduciarios en el marco del PAP-PDA:

1. Autorización de giro directo de los recursos suscrita por el representante legal de la entidad territorial, estableciéndose claramente el destinatario de los mismos, su denominación o razón social, NIT, número de cuenta bancaria y nombre de la entidad financiera receptora del giro; el monto mensual de giro para cada destinatario con base en los compromisos asumidos por la entidad territorial, con los patrimonios autónomos o los esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico destinados a proyectos de inversión, incluyendo los compromisos de vigencias futuras u operaciones de crédito público asumidos con cargo a estos recursos cuando aplique de conformidad con la normatividad vigente, y el tiempo durante el cual se aplicará esta autorización, en el formato que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

2. Copia del contrato o convenio suscrito con los patrimonios autónomos o esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del SGP-APSB destinados a proyectos de inversión.

3. Copia del convenio suscrito por el municipio y/o distrito con el Gestor y el Departamento, mediante el cual se hace partícipe del PAP-PDA, o copia del acta en la que el Comité Directivo aprueba la vinculación del municipio al PAP-PDA, en los términos del artículo 2.3.3.1.3.8. del capítulo 1 del título 3 del presente Libro, antes Decreto 2246 de 2012 o el que lo modifique, adicione o sustituya.

4. Copia de la cédula de ciudadanía y del acta de posesión del alcalde.

5. Certificado de compromisos vigentes, en el formato que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

c) Para el giro directo de recursos a esquemas fiduciarios o patrimonios autónomos diferentes a los constituidos en el marco del PAP-PDA:

1. Autorización de giro directo de los recursos suscrita por el representante legal de la entidad territorial, estableciéndose claramente el destinatario de los mismos, su denominación o razón social, NIT, número de cuenta bancaria y nombre de la entidad financiera receptora del giro; el monto mensual de giro para cada destinatario con base en los compromisos asumidos por la entidad territorial, con los patrimonios autónomos o los esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico destinados a proyectos de inversión, incluyendo los compromisos de vigencias futuras u operaciones de crédito público asumidos con cargo a estos recursos, y el tiempo durante el cual se aplicará esta autorización, en el formato que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

2. Copia del contrato o convenio suscrito con los patrimonios autónomos o esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del SGP-APSB destinados a proyectos de inversión.

3. Copia de la cédula de ciudadanía y del acta de posesión del alcalde o gobernador.

4. Plan de obras e inversiones donde especifique los proyectos de inversión a ejecutarse, suscrito por el representante legal de la entidad territorial, en los términos de los artículos 10 y 11 de la Ley 1176 de 2007. Para el efecto se deberá diligenciar ficha resumen de los proyectos en el formato que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

5. Certificación suscrita por el secretario o jefe de planeación de la entidad territorial, donde se establezca que los proyectos específicos hacen parte de Plan de Desarrollo de la entidad territorial y están incorporados en el banco de proyectos respectivo.

6. Certificación de paz y salvo o acuerdo de pago del municipio por concepto de subsidios expedida por los prestadores de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo del área urbana del municipio.

7. Certificado de compromisos vigentes, en el formato que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Recibida la solicitud de acuerdo con lo establecido en este artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio revisará que la misma contenga la totalidad de la información requerida, pudiendo verificar cuando lo estime necesario, su veracidad. Una vez corroborado lo anterior y recibidos los ajustes que sean necesarios, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizará los giros respectivos de acuerdo con las instrucciones recibidas y su Programa Anual de Caja (PAC).

Parágrafo 1°. En los casos en que aplique la actualización del monto de giros para subsidios correspondiente a cada vigencia deberá enviarse por el departamento, distrito o municipio al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a más tardar el 15 de diciembre de cada año. En caso de que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no reciba el monto actualizado de giros para subsidios del respectivo año se aplicará el que figure en la instrucción de giro directo suscrita por la entidad territorial o en su defecto el correspondiente a la vigencia anterior.

Parágrafo 2°. De ser necesario revocar o modificar las autorizaciones e instrucciones para el giro directo a los patrimonios autónomos o a los esquemas fiduciarios que se constituyan para el manejo de los recursos del SGP-APSB destinados a proyectos de inversión, de que trata el presente capítulo, las mismas deberán solicitarse por escrito junto con la aprobación y consentimiento del representante legal del patrimonio autónomo o del esquema fiduciario respectivo, ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, previo el cumplimiento de todas las obligaciones que se encuentren respaldadas con los recursos objeto del giro o la constitución de otras garantías que tengan iguales o mejores condiciones para respaldar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

(Decreto 1484 de 2014, art. 34).

ARTICULO 2.3.5.1.5.35. Reportes de información. Las entidades territoriales serán responsables de la consistencia y veracidad de la información que sirva de soporte al giro directo de los recursos del SGP-APSB. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá

solicitar al departamento, municipio o distrito los soportes para verificar la información contenida en la autorización de giro, cuando lo considere pertinente.

En consecuencia, la responsabilidad sobre la totalidad de la información reportada en relación con los giros autorizados por los departamentos, distritos o municipios recae en el respectivo representante legal de la entidad territorial, a quien le corresponde resolver los requerimientos y reclamos que se presenten sobre la materia.

(Decreto 1484 de 2014, art. 35)

SUBSECCIÓN 1.

GIRO DIRECTO DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO A SOLICITUD DE LAS PERSONAS PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y/O ASEO.

ARTÍCULO 2.3.5.1.5.1.36 OBJETO. Definir las condiciones para el giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico destinados al pago de subsidios, a las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo, a las cuales el municipio o distrito no les haya transferido los recursos para dicho fin.

ARTÍCULO 2.3.5.1.5.1.37 ÁMBITO DE APLICACIÓN. Estas disposiciones aplican a los municipios distritos y a las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo en todo el territorio nacional.

Parágrafo: Para el caso del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 47 de 1993 y para las áreas no municipalizadas, las disposiciones de la presente Subsección aplican al departamento en ejercicio de su función municipal, en desarrollo del principio constitucional de subsidiariedad.

ARTICULO 2.3.5.1.5.1.38 ALCANCE. Las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo podrán solicitar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico cuando el ente territorial no haya transferido los recursos para el pago de subsidios de mínimo seis (6) periodos de facturación, cuando ésta se expida de manera mensual, o tres (3) períodos de facturación, cuando ésta se expida de manera bimestral.

Parágrafo 1: Los seis (6) períodos de facturación, cuando ésta se expida de manera mensual, o tres (3) períodos de facturación, cuando ésta se expida de manera bimestral, en los que la entidad territorial no transfirió los recursos para el pago de subsidios, deberán contabilizarse a partir de la entrada en vigencia de la Ley 2294 de 2023.

Parágrafo 2: No se podrá solicitar el giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico para el pago de deudas por concepto de subsidios por parte de las entidades territoriales a las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo.

ARTÍCULO 2.3.5.1.5.1.39 CONDICIONES PARA EL GIRO DIRECTO DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO CON DESTINO AL PAGO DE SUBSIDIOS SOLICITADO

POR LAS PERSONAS PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y/O ASEO. El giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico con destino al pago de subsidios podrá ser solicitado por las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuando reúnan las siguientes condiciones:

1. No haber recibido el pago por concepto de subsidios por parte de la entidad territorial por mínimo seis (6) períodos de facturación, cuando ésta se expida de manera mensual, o tres (3) períodos de facturación, cuando ésta se expida de manera bimestral, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.3.5.1.5.1.38 del presente decreto**.**

2. Estar inscrito, y en estado admitido, en el Registro Único de Prestadores de Servicios (RUPS) que administra la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, y contar con la actualización anual en estado certificada.

3. Haber presentado a la entidad territorial, antes del 15 de julio del año inmediatamente anterior a la solicitud del giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico, la totalidad de la información señalada en la metodología para la determinación del equilibrio establecida en artículo 2.3.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

4. Haber presentado factura a la entidad territorial por concepto de subsidios de los periodos señalados en el numeral 1.

5. Contar la entidad territorial con el acuerdo de porcentaje de subsidios y contribuciones vigente.

6. Estar aplicando la metodología tarifaria definida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico CRA.

Parágrafo 1. La solicitud de las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo del giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico con destino al pago de subsidios, no constituye una aceptación de deudas de las entidades territoriales por este concepto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y tampoco será responsable solidariamente de éstas.

Parágrafo 2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante resolución, establecerá los requisitos para el trámite y los soportes que deberán acreditar las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo, para solicitar el giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico para el pago de subsidios.

En el trámite de la solicitud de giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico, se garantizará el derecho de defensa y contradicción a los entes territoriales en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 2.3.5.1.5.1.40 PLAZO DEL GIRO DIRECTO. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a solicitud de las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo, podrá autorizar el giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico por concepto de subsidios por

un año (doce (12) periodos, cuando la facturación sea mensual, o seis (6) periodos, cuando la facturación sea bimestral), sin que se sobrepase la anualidad de la vigencia fiscal en la cual se aprobó el giro directo.

ARTÍCULO 2.3.5.1.5.1.41 DEBERES DE LA PERSONA PRESTADORA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y/O ASEO. La persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo deberá seguir remitiendo a la entidad territorial la facturación de los subsidios correspondientes a los periodos de aplicación del giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, acompañada de los soportes requeridos conforme a la normatividad vigente.

Parágrafo. Cuando existan diferencias entre los valores solicitados por la persona prestadora y las verificaciones realizadas por la entidad territorial de los subsidios facturados en el respectivo periodo, se deberán realizar los ajustes o conciliaciones a que haya lugar, en los términos establecidos en el contrato de transferencia de subsidios o lo que haga sus veces.

ARTÍCULO 2.3.5.1.5.1.42 DEBERES DE LA ENTIDAD TERRITORIAL. Posterior al giro directo de los recursos, el municipio o distrito, deberá realizar la verificación de la correcta aplicación de recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico destinados a financiar los subsidios por parte del prestador o prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo, así como también se obliga a hacer el giro de los saldos a su cargo y/o cruzar aquellos a su favor contra los giros futuros que deba realizar.

Esto, a efectos de que la entidad territorial pueda realizar la verificación de los valores solicitados por el prestador, y en caso de presentarse diferencias, informar a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para que ejerza sus funciones de inspección, vigilancia y control.

ARTÍCULO 2.3.5.1.5.1.43 MONITOREO A LOS RECURSOS TRANSFERIDOS A TRAVÉS DEL GIRO DIRECTO DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO. El giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico solicitado por las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo, será objeto de monitoreo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el marco de la estrategia de monitoreo, seguimiento y control, establecida en el Decreto Ley 028 de 2008.

Parágrafo: La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios adelantará sus funciones de inspección, vigilancia y control respecto a las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo a las que se les haya aprobado el giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico por concepto de subsidios. En caso de evidenciar cualquier irregularidad, la SSPD informará a los entes de control correspondientes y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para que éste analice la necesidad de efectuar la terminación o modificación de las transferencias por este concepto.

ARTÍCULO 2.3.5.1.5.1.44 TERMINACIÓN DEL GIRO DIRECTO DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO. El giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico solicitado por las personas

prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo podrá ser terminado por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por cualquiera de los siguientes motivos:

1. Cuando la entidad territorial realice el pago de los subsidios adeudados a la persona prestadora de los servicios de acueducto, alcantarillado y/o aseo, deberá presentar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio una solicitud de terminación del giro directo, anexando los respectivos soportes del pago. Lo cual será consultado previamente por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo.

2. Si se comprueba que la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo omitió o no entregó información veraz y completa sobre las condiciones definidas en la normatividad vigente.

ARTÍCULO 2.3.5.1.5.1.45 APROPIACIÓN EN EL PRESUPUESTO. El municipio o distrito deberá apropiar en el presupuesto los recursos para el pago de subsidios sin situación de fondos y, además, registrar contablemente los pagos en el Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos - FSRI.

ARTÍCULO 2.3.5.1.5.1.46 REPORTES DE INFORMACIÓN. Las entidades territoriales deberán continuar efectuando sus reportes de información presupuestal en los sistemas de información definidos por el nivel nacional.

Así mismo, la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo deberá realizar el reporte de información relacionado con el pago de subsidios, y será el responsable de la consistencia y veracidad de la información que sirva de soporte al giro directo de los recursos del sistema general de participaciones para agua potable y saneamiento básico, y es a quien le corresponde resolver los requerimientos y reclamos que se presenten sobre la materia.

En consecuencia, la responsabilidad sobre la totalidad de la información reportada en relación con el pago de subsidios recae tanto en el representante legal del ente territorial como de la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo.

(Subsección adicionada por el Decreto 073 de 2025, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0073_2025.pdf

SECCION 6
MONITOREO, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES

SUBSECCIÓN 1
ACTIVIDADES Y RESPONSABLES

ARTICULO 2.3.5.1.6.1.36. Actividades y responsables de monitoreo de los recursos del Sistema General de Participaciones en el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. Las actividades de monitoreo de que trata la normatividad única para el sector de Planeación Nacional, comprenden la recopilación sistemática de información, su consolidación, análisis y verificación para el cálculo de indicadores específicos y

estratégicos del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, que permitan identificar acciones u omisiones por parte de las entidades territoriales que puedan poner en riesgo la adecuada utilización de los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico (APSB) del Sistema General de Participaciones (SGP) y el cumplimiento de las metas de calidad, cobertura y continuidad en la prestación de los servicios financiados con cargo a estos recursos.

De conformidad con lo previsto en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional y el artículo 20 de la Ley 1450 de 2011, la actividad de monitoreo estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) el cual articulará su ejercicio con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en coordinación con las funciones de seguimiento y control del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), de la siguiente manera:

1.1. Estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

1.1.1. Expedir los lineamientos y directrices de la política sectorial, la cual incluye los indicadores específicos y estratégicos y la definición de las metas de continuidad, cobertura y calidad para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, que deberán incluir las entidades territoriales en sus respectivos planes sectoriales.

1.1.2. Aplicar los indicadores específicos y estratégicos para el monitoreo de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico.

1.1.3. Consolidar y evaluar de manera integral los resultados de la actividad de monitoreo y remitirlos al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para que se adelanten, si a ello hay lugar, las actividades de seguimiento y control integral.

El monitoreo del cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, se efectuará con base en las metas definidas en los planes sectoriales que deberán elaborar las entidades territoriales.

1.1.4. Elaborar los reportes de la información suministrada por las entidades territoriales que administren o ejecuten recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico; así como reportar la información adicional que en virtud de sus labores de monitoreo considere relevante para tal efecto.

1.1.5. Priorizar de acuerdo con la metodología que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las entidades territoriales que serán objeto de las actividades de seguimiento. Sin perjuicio de la mencionada priorización, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público podrá realizar las actividades de seguimiento de oficio o a petición de parte.

1.2. Estará a cargo de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios:

1.2.1. Recopilar y consolidar la información que deben reportar las entidades territoriales y las empresas de servicios públicos que ejecuten recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del Sistema General de Participaciones a través del Sistema Único de Información (SUI).

1.2.2. Verificar que la información haya sido remitida en los plazos, condiciones y formatos establecidos por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para el efecto, y reportar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio cualquier incumplimiento de las entidades territoriales relacionado con la remisión de la información.

1.2.3. Previa concertación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, elaborar los reportes de la información suministrada al SUI por las entidades territoriales y las empresas de servicios públicos que ejecuten recursos del Sistema General de Participaciones; así como de la información adicional que, en virtud de sus labores de vigilancia y control sea relevante para las labores de monitoreo, seguimiento y control.

1.2.4. Participar en la aplicación de la medida de plan de desempeño en los términos establecidos en el presente capítulo.

1.3. Estará a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público:

1.3.1. Coordinar con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio las labores de implementación y ejecución de la estrategia de monitoreo.

1.3.2. Consolidar los resultados de la actividad de monitoreo realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con los resultados de los demás sectores.

(Decreto 1484 de 2014, art. 36).

ARTICULO 2.3.5.1.6.1.37. Actividades de seguimiento y control integral. Conforme con lo dispuesto por la normatividad única para el sector de Planeación Nacional y el ARTICULO 20 de la Ley 1450 de 2011, las actividades de seguimiento y control integral al gasto que ejecutan las entidades territoriales con los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, o a los mecanismos o instrumentos financieros encargados de ejecutar y/o administrar, a cualquier título jurídico estos recursos, estarán a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público para lo cual ejercerá además de las medidas previstas en las disposiciones vigentes, las siguientes:

1. Realizar las actividades a que se refiere el numeral 3.2 del artículo 3° del Decreto 028 de 2008.

2. Realizar las auditorías de que tratan la normatividad única para el sector de Planeación Nacional, con el propósito de verificar de la adecua utilización de los recursos y del cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en la prestación de los servicios.

3. Adoptar las medidas preventivas y/o correctivas, de que trata la normatividad única para el sector de Planeación Nacional.

(Decreto 1484 de 2014, art. 37).

ARTICULO 2.3.5.1.6.1.38. Planes de desempeño en el sector de agua potable y saneamiento básico. De conformidad con lo previsto en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional, la formulación, aprobación y evaluación del Plan de Desempeño de que trata el presente artículo, se armonizará con los Acuerdos de Mejoramiento y/o programas de gestión suscritos con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios cuando se trate de prestadores directos, de la siguiente forma:

La aprobación y evaluación del Plan de Desempeño de las entidades territoriales que se refiera a eventos de riesgo relacionados con el uso y destinación de los recursos del Sistema General de Participaciones del sector, estará a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

La aprobación y evaluación del Plan de Desempeño de las entidades territoriales que se refiera a eventos de riesgo relacionados con el uso y destinación de los recursos del Sistema General de Participaciones del sector, estará a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en coordinación con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, según los temas de su competencia.

Parágrafo. Los municipios o distritos que al 6 de agosto de 2014 les sea aplicada la medida preventiva, plan de desempeño o aquellos a los que les sea aplicada la medida correctiva de asunción temporal de competencia por parte del departamento o la Nación, establecidas en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional, no serán objeto del proceso de certificación reglamentado en el presente capítulo, hasta que se supere el evento de riesgo.

(Decreto 1484 de 2014, art. 38).

SUBSECCION 2
PRESENTACIÓN DE METAS Y RECOPILACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE EL GASTO DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES EN EL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

ARTICULO 2.3.5.1.6.2.39. Presentación de metas*.* La administración municipal y/o departamental presentará ante el Consejo Municipal o Departamental de Política Social y el Consejo Territorial de Planeación, las metas de continuidad, cobertura y calidad en la prestación de los servicios definidas en los respectivos planes sectoriales, a alcanzar anualmente y durante el respectivo período de gobierno, conforme con la política que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 1484 de 2014, art. 39).

ARTICULO 2.3.5.1.6.2.40 Recopilación de información. Los prestadores de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, los Gestores de los Planes Departamentales de Agua y las empresas de servicios públicos que administren y/o ejecuten recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico, deberán reportar la información requerida para el ejercicio de las actividades de monitoreo a través del Sistema Único de Información (SUI) y aquella de carácter presupuestal de las entidades territoriales que administren y/o ejecuten los recursos para del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico a través del Formulario Único Territorial (FUT).

Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá solicitar en cualquier momento a los responsables del reporte de información señalados en el inciso anterior, la información que estime necesaria para adelantar las actividades monitoreo.

(Decreto 1484 de 2014, art. 40).

SUBSECCION 3

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

CRITERIOS, INDICADORES Y CALIFICACIÓN PARA EL ANÁLISIS DE LOS EVENTOS DE RIESGO

ARTICULO 2.3.5.1.6.3.41 Criterios, indicadores y calificación para el análisis de los eventos de riesgo. Para la adopción de acciones preventivas y/o la aplicación de medidas preventivas y/o correctivas, las actividades de seguimiento y control al gasto que se desarrollen sobre los recursos del Sistema General de Participaciones para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, se desarrollarán teniendo en cuenta los siguientes criterios, indicadores y calificación:

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
1. No envío de información conforme a los plazos, condiciones y formatos indicados por el Gobierno Nacional, y/o haber remitido o entregado información incompleta o errónea.	1.1 Oportunidad en el reporte de información	1.1.1. Fecha de radicación de la información en el FUT o SUI Vs. Fecha límite de cumplimiento de la obligación de reporte al FUT o SUI definido por la Contaduría General de la Nación CGR o la SSPD.	No Cumple	Asistencia Técnica	Giro directo y /o Suspensión de giro hasta la fecha de radicación de la información.
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		1.1.2. Fecha de radicación de la información en el MVCT Vs. Fecha límite de entrega definida por el MVCT	No Cumple	Asistencia Técnica	Giro directo y/o Suspensión de giro hasta la fecha de radicación de la información.
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	1.2. Reporte de la información requerida	1.2.1 Radicación en el FUT o SUI de la información previamente definida como prioritaria por el MVCT	No Cumple	Asistencia Técnica	Giro directo y /o Suspensión de giro hasta la fecha de radicación de la información.
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		1.2.2. Porcentaje de la información radicada en el FUT o SUI en relación con la totalidad de la requerida para el ejercicio de las actividades de monitoreo o seguimiento, de acuerdo con la resolución expedida por la CGR o la SSPD	Menos del 50%	Asistencia Técnica	Giro directo y/o Suspensión de giro hasta alcanzar el porcentaje mínimo exigido.
			Del 50% a menos del 100%	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			100%	Ninguna	Ninguna
	1.3. Entrega de información y/o soportes adicionales	1.3.1. La información entregada en el MVCT corresponde a la totalidad de la requerida para el ejercicio de las actividades de monitoreo o seguimiento	No Cumple	Asistencia Técnica	Giro directo / Suspensión de giro hasta la entrega de la información
			Cumple	Ninguna	Ninguna
2. No haber entregado a los encargados de efectuar las auditorías, la información y/o soportes requeridos para su desarrollo,	2.1.Entrega de información y/o soportes en el desarrollo de los procesos de auditorias	2.1.1.La información entregada corresponde a la requerida en el desarrollo del proceso de auditoría	No Cumple	Asistencia Técnica	Giro directo / Suspensión de giro hasta la entrega de la información
			Cumple	Ninguna	Ninguna

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
en los términos y oportunidad solicitados.					
3. Presentar a la corporación de elección popular correspondiente un presupuesto no ajustado a las normas que rigen la programación y ejecución de los recursos del Sistema General de Participaciones.	3.1. Incorporación del rubro de Agua Potable y Saneamiento Básico al presupuesto del ente territorial atendiendo únicamente las actividades autorizadas por la Ley 1176 de 2007.	3.1.1. El proyecto de presupuesto se presentó en los plazos y en las condiciones establecidas en el Estatuto Orgánico y normas aplicables	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		3.1.2. El presupuesto aprobado incorpora el rubro de Agua Potable y Saneamiento Básico con la totalidad de los recursos asignados y disponibles del SGP-APSB	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	3.2. Incorporar en el presupuesto los recursos necesarios de acuerdo con la aplicación de la metodología prevista en el capítulo 2 del título 4 del presente Libro, antes Decreto 1013 de 2005 o los que lo modifiquen, adicionan o sustituyan	3.2.1. Incorporar en el presupuesto los recursos necesarios de acuerdo con la aplicación de la metodología prevista en el capítulo 2 del título 4 del presente Libro, antes Decreto 1013 de 2005 o los que lo modifiquen, adicionan o sustituyan	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
4. Cambio en la destinación de los recursos.	4.1. Modificaciones en el presupuesto de la destinación del SGP-APSAB para usos o sectores no autorizados	4.1.1. Recursos del SGP-APSB incorporados en el presupuesto destinados a usos autorizados Vs. Recursos SGP-APSB apropiados	Menos del 100%	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Igual al 100%	Ninguna	Ninguna
	4.2. Incorporación en el presupuesto de los recursos destinados a atender las necesidad de subsidios de APSB	4.2.1. Recursos del SGP-APSB y otras fuentes incorporados en el presupuesto para atender el pago de subsidios Vs. Recursos necesarios para atender el déficit de subsidios de acuerdo con la metodología establecida en el capítulo 2, del título 4 del presente Libro.	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	4.3. No adquirir compromisos superiores a los recursos del SGP-APSB disponibles en la entidad territorial con cargo a esta misma fuente de recursos	4.3.1. Compromisos no superiores a los recursos del SGP-APSB disponibles en la entidad territorial con cargo a esta misma fuente de recursos	No cumple	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	4.4. Ejecución de los recursos	4.4.1. Compromiso de los recursos de	Menor al 70%	Asistencia Técnica	Giro directo / Suspensión de

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
	efectivamente girados por el MVCT	SGP-APSB vs. Recursos disponibles del SGP-APSB en la respectiva vigencia			giro hasta que supere el 70%
			Entre el 70% y el100%	Ninguna	Ninguna
	4.5. Ejecución de la totalidad de los recursos apropiados de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1176 de 2007.	4.5.1. Ejecución de los recursos en el marco de las actividades elegibles establecidas en los artículos 10 y 11 de la Ley 1176 de 2007.	Menos del 100%	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Igual al 100%	Ninguna	Ninguna
	4.6. Ejecución del presupuesto para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico atendiendo el pago de subsidios a estratos subsidiables cumpliendo el porcentaje mínimo establecido en la ley para los municipios de categoría 2, 3, 4, 5 y 6	4.6.1. Giros a los prestadores de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo para otorgar subsidios a estratos subsidiables	Giro Menor al 15% del SGP-APSB o del porcentaje mínimo que establezca la reglamentación del parágrafo segundo del artículo 11 de la Ley 1176 de 2007	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Giro igual o mayor al 15% del SGP-APSB o del porcentaje mínimo que establezca la reglamentación del parágrafo segundo del artículo 11 de la Ley 1176 de 2007	Ninguna	Ninguna
5. Administración de los recursos en cuentas no autorizadas para su manejo o no registradas ante el MVCT.	5.1. Administración de los recursos en las cuentas registradas ante el MVCT.	5.1.1. La cuenta en la cual se administran los recursos está registrada ante MVCT	No Cumple	Asistencia Técnica	Suspensión de giro
			Cumple	Ninguna	Ninguna
6 Realización de operaciones financieras o de tesorería no autorizadas por la ley.	6.1 Realización de operaciones financieras o de tesorería no autorizadas por la normatividad vigente.	6.1.1 Manejo de excedentes transitorios de liquidez conforme con las normas vigentes	No cumple	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		6.1.2 Celebración de créditos de tesorería acorde con lo dispuesto por la Ley 819 de 2.003	No cumple	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
7 Registro contable de los recursos que no sigue las disposiciones legales vigentes.	7.1 Registro contable de los recursos que no sigue las disposiciones legales vigentes	7.1.1 Registro de cuentas de los recursos del SGP de acuerdo lo establecido en el Plan Único de Cuentas.	No cumple	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
8. Procesos de selección contractual en trámite cuyo objeto o actividades contractuales no se	8.1. El objeto y las actividades contractuales están acordes con los conceptos de gasto	8.1.1. Objeto y actividades contractuales acordes con los conceptos de gasto	No Cumple	Asistencia Técnica	Solicitud a la Procuraduría General de la Nación, suspensión de

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
hallen orientados a asegurar la prestación del servicio en las condiciones definidas por la normatividad vigente, no cumplan con los fines para los cuales están destinados los recursos, o no aseguren el cumplimiento de metas de continuidad, cobertura y calidad en los servicios.	autorizados por la ley y las normas de presupuesto.	previstos en los artículos 10 y 11 de la Ley 1176 de 2007.			procesos contractuales
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	8.2. El objeto y las actividades contractuales contribuyen a mejorar o mantener indicadores de continuidad cobertura y calidad en la prestación de los servicios de acuerdo con el plan sectorial en concordancia con lo establecido por el MVCT	8.2.1.La destinación de los recursos del SGP-APSB contribuye a mejorar o mantener indicadores de continuidad cobertura y calidad en la prestación de los servicios, de acuerdo con el plan sectorial en concordancia con lo establecido por el MVCT	No Cumple	Asistencia Técnica	Solicitud a la Procuraduría General de la Nación, suspensión de procesos contractuales
			Cumple	Ninguna	Ninguna
9. No disponer de interventores o supervisores de contratos y convenios y/o de un proceso de evaluación de informes de los interventores y supervisores.	9.1. Realización de interventoría y/o supervisión a contratos y convenios celebrados por la entidad territorial.	9.1.1.Existe supervisor o interventor de los contratos y convenios celebrados por la entidad territorial con recursos del SGP-APSB	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		9.1.2. Existen formes de interventoría presentados por el supervisor o interventor del contrato.	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
10 No publicar los actos administrativos, contratos, convenios e informes, cuando la ley lo exija.	10.1 No publicar los actos administrativos, contratos, convenios e informes, cuando la ley lo exija.	10.1.1 Publicación de actos administrativos, contratos, convenios e informes, cuando la ley lo exija en los medios autorizados legalmente.	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño.
			Cumple	Ninguna	Ninguna
11. No disponer del Sistema de Identificación de Beneficiarios, o de estratificación, actualizados y en operación, bajo parámetros de calidad.	11.1. Que la entidad territorial tenga adoptada la estratificación para la zona urbana	11.1.1. La entidad territorial cuenta con Decreto de adopción de la estratificación en zona urbana, según la metodología vigente	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	11.2. Que la entidad territorial tenga adoptada la estratificación para la zona rural y fincas y viviendas dispersas a partir del año 2011	11.2.1. La entidad territorial cuenta con Decretos de adopción de la estratificación en zona rural y fincas y viviendas dispersas, según la metodología vigente	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
12. No cumplimiento de las condiciones de focalización, identificación de beneficiarios de programas sociales, estratificación y demás	12.1. Aplicación de la metodología para la determinación del equilibrio entre los subsidios y las contribuciones	12.1.1. Haber creado el Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		12.1.2 Contar con el acuerdo del concejo municipal donde se	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
procedimientos previstos para la adecuada focalización y ejecución del gasto social.		definan los porcentajes o factores de subsidio por estrato y los porcentajes o factores de aporte solidario para los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo	Cumple	Ninguna	Ninguna
		12.1.3. Contar con el convenio de transferencia de los recursos destinados a otorgar subsidios de que trata el capítulo 1 del título 4 del presente Libro, antes Decreto 565 de 1996.	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		12.1.4. Giro a las personas prestadoras de los servicios de los recursos comprometidos o facturados destinados a otorgar subsidios comprometido y/o facturado	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
13. No disponer de los mecanismos e instrumentos de participación ciudadana y de rendición de cuentas, cuando la ley lo exija.	13.1. No disponer de los mecanismos e instrumentos de participación ciudadana y de rendición de cuentas, de que trata la normatividad única para el sector de Planeación Nacional.	13.1.1. Presentación de Metas al Consejo Municipal o Departamental de Política Social o el que haga sus veces y al Consejo Territorial de Planeación	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		13.1.2. Realización de por lo menos una audiencia anual de rendición de cuentas de la que trata la normatividad única para el sector de Planeación Nacional	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
		13.1.3. Informe de los resultados de las entidades en procesos de seguimiento o en adopción de medidas preventivas y correctivas como lo establece la normatividad única para el sector de Planeación Nacional	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
			No aplica	Ninguna	Ninguna
		13.1.4. Publicación en lugar visible de los resultados del proceso de monitoreo, seguimiento y control tal como lo establece la normatividad única	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
		para el sector de Planeación Nacional			
14. La imposición de sanciones por parte de los organismos de control relacionadas con el uso de los recursos del Sistema General de Participaciones.	14.1. Existencia de sanciones en firme por parte de los organismos de control relacionadas con el uso de los recursos del Sistema General de Participaciones.	14.1.1. Imposición de sanciones por parte de los organismos de control relacionadas con el uso de los recursos del SGP-APSB. Sólo aplica para sanciones impuestas durante el período corriente de la administración del ente territorial.	Reporta	Asistencia Técnica	La medida o acción definida como aplicable para el evento de riesgo objeto de la sanción.
			No Reporta	Ninguna	Ninguna
15. Afectación de los recursos del Sistema General de Participaciones con medidas cautelares.	15.1. Imposición de medidas cautelares debidamente ejecutoriadas, impuestas sobre los recursos del SGP para el sector de agua potable y saneamiento.	15.1.1. Imposición de medidas cautelares debidamente ejecutoriadas, impuestas sobre los recursos del SGP-APSB	Reporta	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			No Reporta	Ninguna	Ninguna
16. No cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en los servicios, fijadas por la autoridad competente.	16.1. Cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en los servicios, fijadas por la autoridad competente en concordancia con lo establecido por el MVCT	16.1.1. Cada una de las metas alcanzadas vs cada una de las metas proyectadas y en concordancia con los lineamientos y directrices de la política sectorial expedida por el MVCT	Menor al 80% de cualquiera de las metas	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Igual o mayor al 80% en todas las metas	Ninguna	Ninguna
17. Suscripción, modificación o ejecución de contratos cuyo objeto o actividades contractuales no aseguren la prestación del servicio en las condiciones definidas por la normatividad vigente, no cumplan con los fines para los cuales están destinados los recursos, o no aseguren el cumplimiento de metas de continuidad, cobertura y calidad en los servicios.	17.1. El objeto y las actividades contractuales están acordes con las actividades establecidas en los artículos 10 y 11 de la Ley 1176 de 2007	17.1.1. Objeto y las actividades contractuales están acordes con las actividades establecidas en los artículos 10 y 11 de la Ley 1176 de 2007 y las normas de presupuesto.	No Cumple	Asistencia Técnica	Solicitud a la Superintendencia de Sociedades de la declaratoria de ineficacia de los contratos
			La actividad contenida en el contrato, que no está acorde con lo establecido en la Ley 1176 de 2007, es susceptible de ser modificada en tanto no representa una modificación sustancial al objeto del contrato	Asistencia Técnica	Plan de Desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
	17.2. La destinación de los recursos cumple con los	17.2.1. Destinación de los recursos cumple con los	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño

Evento de Riesgo	Criterios	Indicadores	Valores del indicador	Acciones preventivas	Medidas
	objetivos y metas previstos para cada contrato	objetivos y metas previsto para cada contrato	Cumple	Ninguna	Ninguna
	17.3. La destinación de los recursos contribuye a mejorar o mantener indicadores de continuidad cobertura y calidad en la prestación de los servicios de acuerdo con el plan sectorial en concordancia con lo establecido por el MVCT	17.3.1. Destinación de los recursos contribuye a mejorar o mantener indicadores de continuidad cobertura y calidad en la prestación de los servicios de acuerdo con el plan sectorial y en concordancia con los lineamientos y directrices de la política sectorial expedida por el MVCT	No Cumple	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			Cumple	Ninguna	Ninguna
18. Aquella situación que del análisis de la información obtenida en cualquier tiempo, resulte de inminente riesgo para la prestación adecuada del servicio, el cumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en los servicios, o constituya desviación, uso indebido, ineficiente o inadecuado de los recursos del Sistema General de Participaciones.	18.1. Identificación de riesgo de incumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en los servicios	18.1.1. Identificación de riesgo de que las actividades de la entidad territorial, puedan generar incumplimiento de las metas de continuidad, cobertura y calidad en la prestación de los servicios de acuerdo con el plan sectorial y en concordancia con los lineamientos y directrices de la política sectorial expedida por el MVCT	Identificación del riesgo	Asistencia Técnica	Plan de desempeño
			No identificación del riesgo	Ninguna	Ninguna
	18.2. Identificación del inminente riesgo para la adecuada prestación de los servicios de acuerdo con lo que establezca el MVCT	18.2.1. Identificación del inminente riesgo para la adecuada prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo y en concordancia con los lineamientos y directrices de la política sectorial expedida por el MVCT	Identificación del riesgo	Asistencia Técnica	Plan de desempeño, Giro directo, / Suspensión de giro/ Asunción Temporal de Competencia y/o cualquier otra medida que se requiera
			No identificación del riesgo	Ninguna	Ninguna
	18.3. Identificación de riesgo de constituir o configurarse un uso indebido, ineficiente o inadecuado de los recursos del SGP - APSB	18.3.1. Identificación de riesgo de constituir o configurarse un uso indebido, ineficiente o inadecuado de los recursos del SGP - APSB	Identificación del riesgo	Asistencia Técnica	Plan de desempeño, Asunción Temporal de Competencia o la medida definida en este Decreto que corresponda al evento de riesgo identificado
			No identificación del riesgo	Ninguna	Ninguna

(Decreto 1484 de 2014, art. 41)

ARTICULO 2.3.5.1.6.3.42. Asistencia técnica. Previo a la aplicación de las medidas de que trata la presente sección y para mitigar los eventos de riesgo encontrados en las entidades territoriales, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro del ámbito de sus competencias, brindará asistencia técnica a los ejecutores del SGP cuando lo considere pertinente.

(Decreto 1484 de 2014, art. 42)

SUBSECCION 4
DISPOSICIONES COMUNES

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.43. Otras disposiciones aplicables. Para el ejercicio de las actividades de monitoreo, seguimiento y control de que trata la normatividad única para el sector de Planeación Nacional sobre los recursos del Sistema General de Participaciones, correspondientes al sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, se aplicará en lo pertinente, lo dispuesto en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional y de Hacienda y Crédito Público y en las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 1484 de 2014, art. 43).

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.44. Coordinación con otras autoridades. Para el ejercicio de las actividades de monitoreo a su cargo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se apoyará en la información suministrada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, el Departamento Nacional de Planeación, el Departamento Nacional de Estadística, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Salud, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación, la Contaduría General de la Nación, así como los reportes efectuados por los Vocales de Control de Comités de Desarrollo y Control Social de que trata la Ley 142 de 1994, los Comités Permanentes de Estratificación de que trata el artículo 6° de la Ley 732 de 2002, o la ciudadanía.

(Decreto 1484 de 2014, art. 44)

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.45. Actividades de los departamentos. En desarrollo de sus competencias los departamentos brindarán apoyo al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para la implementación de la estrategia de monitoreo, seguimiento y control, respecto de los municipios y distritos ubicados en su jurisdicción, mediante la recopilación, procesamiento, análisis, consolidación y remisión de la información relacionada con la ejecución de los recursos del Sistema General de Participaciones para agua potable y saneamiento. Para el ejercicio de esta actividad el departamento contará con el soporte del Gestor del Plan Departamental de Agua.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá determinar las actividades en las cuales los departamentos brindarán apoyo en el desarrollo de las medidas preventivas y correctivas.

(Decreto 1484 de 2014, art. 45)

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.46. Verificación. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, podrá realizar visitas de campo con el fin de confrontar la información suministrada sobre

la ejecución de los recursos del Sistema General de Participaciones y brindar asistencia técnica para mejorar la consistencia y calidad de la información reportada.

(Decreto 1484 de 2014, art. 46)

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.47. Ejercicio de competencias. El ejercicio de las actividades de monitoreo, seguimiento y control por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se ejercerá sin perjuicio de las competencias asignadas a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en relación con las empresas de servicios públicos y demás prestadores, así como en materia del proceso certificación a que se refiere la Ley 1176 de 2007. Para este efecto los responsables de las actividades de monitoreo, seguimiento y control así como la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios coordinarán dentro del marco de sus competencias la ejecución de las actividades a su cargo.

Las actividades de monitoreo, seguimiento y control se ejercerán sobre las entidades territoriales, así como sobre los mecanismos o instrumentos financieros encargados de ejecutar y/o administrar a cualquier título jurídico los recursos del Sistema General de Participaciones destinados al sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 1484 de 2014, art. 47)

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.48. Periodicidad. La periodicidad en el ejercicio de las actividades de monitoreo en el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, así como su reporte al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se realizarán conforme lo dispone la normatividad única para el sector de Planeación Nacional o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Sin perjuicio de lo anterior, cuando el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio lo considere necesario para adelantar labores de seguimiento o control, remitirá al Ministerio de Hacienda y Crédito Público el reporte de las actividades de monitoreo, el cual deberá comprender como mínimo, el resultado de las mismas, respecto de aquellas entidades territoriales en las que se evidencien acciones u omisiones que puedan poner en riesgo la adecuada utilización de los recursos del Sistema General de Participaciones, de acuerdo con los criterios de evaluación definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y atendiendo a lo dispuesto en el presente capítulo.

(Decreto 1484 de 2014, art. 48)

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.49 Término para consulta. La adopción de medidas preventivas o correctivas por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se realizará previa consulta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Una vez efectuada la consulta previa, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio dispondrá de un término máximo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente a su radicación, para pronunciarse sobre la medida a adoptar. Si transcurrido este término el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no se ha pronunciado, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público adoptará la medida preventiva o correctiva a que haya lugar.

En ningún caso, el contenido de la respuesta dada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio resulta obligatorio para el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, quien en caso de no estar de acuerdo deberá expresar las razones por la cuales acepta o rechaza la respuesta dada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 1484 de 2014, art. 49)

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.50 Continuidad de medidas*.* Las medidas de control previstas en el Decreto 028 de 2008, adoptadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1484 de 2014, así como los Acuerdos de Mejoramiento o las medidas de inspección, control y/o vigilancia adoptadas por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, continuarán aplicándose hasta tanto se verifique el cumplimiento de los compromisos adquiridos por las entidades territoriales para superar los eventos de riesgo, de acuerdo con los informes del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, así como el reporte que para el efecto expida la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

(Decreto 1484 de 2014, art. 50).

ARTICULO 2.3.5.1.6.4.51 Medidas complementarias. En aquellos aspectos no previstos en el presente capítulo se aplicarán, respecto del ejercicio de las actividades de monitoreo, seguimiento y control en el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, en lo pertinente, las disposiciones contenidas en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional y de Hacienda y Crédito Público, o las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

(Decreto 1484 de 2014, art. 51).

SECCION 7
DISPOSICIONES FINALES

SUBSECCION 1
RÉGIMEN DE TRANSICIÓN DE QUE TRATA EL PARÁGRAFO DEL ARTICULO 9° DE LA LEY 1176 DE 2007

ARTICULO 2.3.5.1.7.1.52 Ámbito de aplicación de la transición de que trata el parágrafo del artículo 9° de la Ley 1176 de 2007*.* La presente subsección aplica a los municipios o distritos que en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo del artículo 9° de la Ley 1176 de 2007, al 6 de marzo de 2015, informaron al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la existencia de montos comprometidos antes de la expedición de la Ley 1176 de 2007 con cargo a los recursos de la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico del Sistema General de Participaciones, destinados a pagar créditos o compromisos derivados de la estructuración financiera de un contrato con un tercero, que tengan como propósito garantizar la prestación de estos servicios.

(Decreto 1484 de 2014, art. 52).

ARTICULO 2.3.5.1.7.1.53 Garantía para pago de compromisos. En la distribución de los recursos para la participación de Agua Potable y Saneamiento Básico del Sistema General de Participaciones correspondiente a municipios y distritos, se garantizará a las entidades territoriales, el monto correspondiente a los compromisos informados de que trata el artículo anterior.

En todo caso, a los municipios clasificados en categorías 2, 3, 4, 5 y 6, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 11 de la Ley 1176 de 2007, se les respetará el 15% de la asignación destinada al otorgamiento de subsidios; el 85% restante de la asignación en tales municipios, corresponderá como mínimo, al monto reportado de recursos requeridos para el pago de estos compromisos.

En el evento en que el 85% de la asignación sea insuficiente para atender los compromisos reportados, se realizará el correspondiente ajuste en la participación para Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Decreto 1484 de 2014, art. 53).

ARTICULO 2.3.5.1.7.1.54 Término de la transición. El régimen de transición de que trata el parágrafo del artículo 9° de la Ley 1176 de 2007 se aplicará hasta el 31 de diciembre del año 2016 de acuerdo con la relación de los municipios y distritos consolidada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el monto requerido para atender créditos o compromisos derivados de la estructuración financiera de un contrato con un tercero, que tengan como propósito asegurar la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, previsto en dicha relación en las condiciones previstas en la normatividad única para el sector de Planeación Nacional o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

(Decreto 1484 de 2014, art. 54).

CAPITULO 2
USO DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES PARA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO DESTINADOS AL PAGO DEL SERVICIO DE ENERGÍA EN MUNICIPIOS PRESTADORES DIRECTOS

ARTÍCULO 2.3.5.2.1. Condiciones para el pago del costo de energía con recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico. Los municipios de categoría 5 o 6 que presten directamente los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado y que vayan a destinar recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico (SGP-APSB) para el pago del costo del servicio de energía por concepto de operación de los sistemas de acueducto y alcantarillado, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Haber calculado las tarifas conforme a la metodología vigente establecida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA) para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y que estas se encuentren aprobadas por la Entidad Tarifaria Local.

2. No incluir en la tarifa final cobrada al usuario, el costo del servicio de energía por concepto de operación de los sistemas de acueducto y alcantarillado, de acuerdo con las condiciones que defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA).

3. Apropiar recursos en el presupuesto de la entidad territorial para el pago de subsidios de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, acorde con la metodología para determinar el balance entre subsidios y contribuciones.

4. Determinar el costo de energía por concepto de la operación de los sistemas de acueducto y alcantarillado objeto de financiación con los recursos de Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico (SGP APSB) de acuerdo con las metodologías tarifarias vigentes establecidas por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA).

Parágrafo 1. En ningún caso podrán emplearse los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico (SG-APSB), para financiar el costo del servicio de energía del municipio prestador, diferente al relacionado directamente con la operación de los sistemas de acueducto y alcantarillado.

Parágrafo 2. Los municipios de categoría 5 y 6 que presten directamente los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado no podrán financiar de manera retroactiva el costo del servicio de energía por concepto de operación de los sistemas de acueducto y alcantarillado con los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico (SGP-APSB).

(*Adicionado por el Decreto 118 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0118%20-%202020.pdf

ARTICULO 2.3.5.2.2. Monitoreo a los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico. El cumplimiento de lo establecido en el presente capitulo será objeto de la actividad de monitoreo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, sin perjuicio de las funciones de vigilancia y control que adelante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

(*Adicionado por el Decreto 118 de 2020, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0118%20-%202020.pdf

TITULO 6
DISPOSICIONES APLICABLES A TODOS LOS SERVICIOS

CAPÍTULO 1
CONTROL SOCIAL

ARTICULO 2.3.6.1.1. Deber de Conformación de los Comités de Desarrollo y Control Social*.* Con el objeto de organizar la participación comunitaria en la vigilancia de la gestión y en la fiscalización de las entidades de carácter privado, oficial, o mixto, que presten los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible por red, telefonía fija pública básica conmutada y telefonía local móvil en el sector rural, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 62 de la Ley 142 de 1994, se conformarán a iniciativa de un número plural de usuarios, suscriptores o suscriptores potenciales de uno o varios de los citados servicios públicos domiciliarios, en todos los municipios, uno o varios " Comités de Desarrollo y Control Social de los Servicios Públicos Domiciliarios".

Parágrafo. - Para efectos del presente capítulo se define "usuarios", "suscriptor" y "suscriptor potencial", en los siguientes términos:

Usuario: Persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación de un servicio público, bien como propietario del inmueble donde éste se presta, o como receptor directo del servicio. A este último usuario se denomina también consumidor.

Suscriptor: Persona natural o jurídica con la cual se ha celebrado un contrato de condiciones uniformes de servicios públicos.

Suscriptor potencial: Persona que ha iniciado consultas para convertirse en usuario de los servicios públicos.

La participación del usuario, suscriptor o suscriptor potencial, en la asamblea constitutiva, en el correspondiente Comité de Desarrollo y Control Social y en la asamblea de usuarios, es personal e indelegable.

(Decreto 1429 de 1995, art. 1).

ARTICULO 2.3.6.1.2. Convocatoria de las Asambleas Constitutivas. Por iniciativa de los usuarios, suscriptores o suscriptores potenciales, manifestada públicamente a través de los medios de comunicación de carácter local, que permitan y aseguren una adecuada y amplia difusión entre la población o a través de los organismos de participación comunitaria u Organizaciones No Gubernamentales - ONG - existentes en el municipio, se convocará a una asamblea de usuarios con el fin de constituir cada Comité de Desarrollo y Control Social, cuya integración y funcionamiento se regirá por las siguientes normas:

La asamblea constitutiva del comité se reunirá en la fecha, hora y lugar que determinen quienes tomen la iniciativa de convocación. La convocatoria deberá realizarse con una antelación no menor a diez (10) días hábiles;

El registro de los usuarios, suscriptores o suscriptores potenciales, que deseen participar en la Asamblea Constitutiva deberá contener como mínimo la siguiente información: Nombre del departamento y del municipio donde funcionará el Comité, nombres y apellidos completos de los asistentes, documento de identificación, dirección, número de la última factura de cobro del respectivo servicio o documento que acredite su calidad de usuario o suscriptor potencial y firma;

La elección del Presidente y Secretario de la Asamblea se hará por mayoría simple de los asistentes. El Presidente y el Secretario deberán verificar la calidad y el número mínimo de asistentes;

Para que la Asamblea Constitutiva del Comité de Desarrollo y Control Social pueda sesionar deberá contar con el número mínimo de usuarios, suscriptores o suscriptores potenciales necesarios para conformar un comité en el respectivo municipio;

Para la elección de los miembros del Comité de Desarrollo y Control Social se empleara el sistema de cociente electoral, teniendo en cuenta que los candidatos cumplan con las calidades para ser miembros y que el número de los mismos sea el señalado en los artículos 5 y 6 respectivamente de este capítulo. De igual manera se elegirá un número de miembros suplentes equivalente al 10% del número de miembros principales. Los miembros suplentes se elegirán en la misma plancha de los principales y serán numéricos. Reemplazarán a los principales solo en el caso de la no aceptación del cargo por parte de estos, o de su falta absoluta.

El cociente será el número que resulte de dividir el total de los votos válidos por el de los puestos por proveer. La adjudicación de puestos a cada lista se hará en el número de veces que el cociente quepa en el respectivo número de votos válidos. Si quedaren puestos por proveer se adjuntaran a los mayores recibos en orden descendente.

Los miembros del Comité serán elegidos para un período de dos años que se iniciará el día de su elección. Estos seguirán ejerciendo sus funciones mientras se realiza una nueva elección, la cual debe efectuarse dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del respectivo período;

Los comités, el día de su elección, se instalarán y elegirán al Vocal de Control y a la Junta Directiva. Si ello no fuere posible, la asamblea señalará la fecha para la instalación del comité dentro de los ocho (8) días siguientes a su elección.

(Decreto 1429 de 1995, art. 2).

ARTICULO 2.3.6.1.3. Contenido del Acta de la Asamblea Constitutiva de los Comités. El acta de la asamblea constitutiva de los Comités de Desarrollo y Control Social, contemplará al menos los siguientes aspectos:

1. Lugar, fecha y hora en que se realizó la asamblea;

2. Determinación del servicio o servicios objeto de fiscalización por parte del comité;
3. Nombre, apellido e identificación de los asistentes, tratándose de personas naturales, o nombre, naturaleza jurídica y representación legal cuando se trate de personas jurídicas;

4. Elección de los miembros del comité;

5. Firma del presidente y del secretario de la asamblea.

Parágrafo. - El presidente de la asamblea constitutiva tendrá la obligación de custodiar el acta y hacer entrega de la misma al Vocal de Control, una vez sea elegido.

(Decreto 1429 de 1995, art. 3).

ARTICULO 2.3.6.1.4. Asamblea de Usuarios*.* Con el objeto de garantizar la participación comunitaria en la vigilancia de la gestión y en la fiscalización de los servicios públicos domiciliarios, se conformará una asamblea de usuarios de la cual podrán hacer parte los asistentes a las asambleas anteriores y cualquier usuario, suscriptor o suscriptor potencial que desee sumarse a ella. La asamblea así conformada no podrá sesionar con un número inferior al establecido en el literal d) del artículo 2 del presente capítulo. Esta se reunirá:

Ordinariamente una vez al año, para considerar el informe del Comité de Desarrollo y Control Social, evaluar su gestión y proponer las acciones que considere pertinentes y que correspondan a las funciones de éste; y para elegir los miembros del comité cuando haya lugar a ello por vencimiento del período de éstos;

Extraordinariamente cuando sea convocada a instancia Vocal de Control, de las dos terceras partes de la Junta Directiva del Comité o de un número equivalente a la quinta parte de los asistentes a la última asamblea, entre otros aspectos, para conformar el comité en caso de que éste haya sido disuelto por causal establecida en su reglamento;

Por derecho propio, cuando no haya sido convocada a reunión ordinaria o cuando no haya sido posible realizar dicha reunión por falta de quórum, evento en el cual podrá deliberar con cualquier número plural de asistentes. En todo caso para la elección de un nuevo comité se requerirá el mínimo de asistentes previstos en el literal d) del artículo 2.3.6.1.2. del presente capítulo.

(Decreto 1429 de 1995, art. 4).

ARTICULO 2.3.6.1.5. Miembros del Comité*.* Para ser miembro de un Comité de Desarrollo y Control Social, se requiere ser usuario, suscriptor o suscriptor potencial de uno de los servicios públicos domiciliarios de que trata la Ley 142 de 1994, lo cual se acreditará ante

la asamblea, con la última factura de cobro, o en el caso de los suscriptores potenciales, con la solicitud debidamente radicada ante la respectiva entidad prestadora de los servicios domiciliarios de que trata la Ley 142 de 1994.

Cuando el usuario no disponga de la última factura de cobro, podrá acreditar su condición mediante una constancia de residencia.

Parágrafo. - No podrán hacer parte de los Comités de Desarrollo y Control Social de los servicios públicos domiciliarios, los funcionarios de las entidades prestadoras del servicio público a que se refiera el correspondiente comité, los de la Comisión de Regulación respectiva, y en ningún caso los de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Tampoco podrán ser miembros de los comités quienes reciban el servicio en forma fraudulenta ni aquellos que soliciten la conexión en áreas en donde las condiciones sanitarias, ambientales o de alto riesgo para las personas, definidas por la oficina de planeación municipal o la que haga sus veces, impidan la prestación del servicio por consideraciones de interés general.

(Decreto 1429 de 1995, art. 5).

ARTICULO 2.3.6.1.6. Número de Miembros del Comité*.* El número de miembros de los comités será el que resulte de dividir la población del respectivo municipio o distrito, según el censo de población oficial vigente por diez mil (10.000), pero no podrá ser inferior a cincuenta (50). Para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá, el número mínimo de miembros será de doscientos (200). En caso de que al aplicar el factor de representatividad poblacional mencionada, el resultado sea inferior a cincuenta (50), el número de miembros del comité se deberá ajustar a este mínimo señalado en la ley.

Parágrafo. - El Alcalde Municipal con el objeto de asegurar la participación de los usuarios en la vigilancia de la gestión y en la fiscalización de las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios, velará por el cumplimiento de lo previsto en este artículo.

(Decreto 1429 de 1995, art. 6).

ARTICULO 2.3.6.1.7. Faltas Absolutas*.* Serán faltas absolutas de los miembros del Comité de Desarrollo y Control Social.

1. La muerte;

2. La renuncia;

3. La incapacidad física permanente.

(Decreto 1429 de 1995, art. 7).

ARTICULO 2.3.6.1.8. Normas de Funcionamiento de los Comités. Para garantizar el adecuado funcionamiento de los comités, estos tendrán las siguientes facultades:

a. Elegir al Vocal de Control. Cada comité elegirá entre sus miembros y por decisión mayoritaría del comité en pleno, a un Vocal de Control para un período no inferior a un (1) año, quien actuará como su representante ante las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios y las entidades territoriales correspondientes y ante las autoridades nacionales, en lo que tiene que ver con la vigilancia de la gestión y la fiscalización de dichos servicios;

b. Elegir su Junta Directiva, la cual estará integrada por un Vocal de Control, quien la presidirá, un secretario, un tesorero, un fiscal, y un número de miembros no mayor de cinco (5) según lo establezca su reglamento. La elección de los miembros de la Junta Directiva, con excepción del Vocal de Control, se hará por el sistema de cuociente electoral a través de planchas en las cuales deberán aparecer los candidatos en el siguiente orden: Secretario, tesorero, fiscal y el número impar de miembros que corresponda;

c. Los vocales de control y los miembros de la Junta Directiva de los Comités de Desarrollo y Control Social, el día de su elección tomarán posesión ante los comités;

d. Dictar su propio reglamento, el cual contendrá como mínimo disposiciones sobre los siguientes aspectos: determinación del servicio o servicios objeto de fiscalización por parte del comité, mecanismos para acreditar la calidad de los miembros del comité, derechos, deberes y prohibiciones de sus miembros, estructura y funciones de la Junta Directiva, clases de reuniones, su convocatoria y quórum, procedimientos para modificar el reglamento, período de elección y causales de remoción del Vocal de Control y causales de disolución del comité;

e. Remover en cualquier tiempo, al Vocal de Control por decisión tomada por la mayoría absoluta de los miembros del comité, según las causales que se establezcan en su reglamento.

f. Reglamentar la destinación de los fondos que sean adjudicados al Comité de Desarrollo y Control Social, cuando éste a través de su Vocal de Control o alguno de los miembros de su Junta Directiva, haya iniciado, impulsado o colaborado en un procedimiento administrativo de que trata el numeral 11 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, dentro de los parámetros establecidos por la citada norma, de conformidad con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Servicios Públicos.

   Los comités fijarán en su reglamento la destinación de los fondos de que trata el presente literal, procurando que la orientación de dichos recursos contribuya a la solución de los problemas relacionados con la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el municipio correspondiente.

g. Establecer las formas que el comité deba utilizar para la consecución de recursos destinados al cubrimiento de los gastos de funcionamiento del mismo;

h. Proponer ante las entidades de servicios públicos domiciliarios los planes y programas que consideren necesarios para resolver las deficiencias en la prestación de los servicios públicos domiciliarios;

i. Procurar que la comunidad dentro de sus posibilidades aporte los recursos logísticos o de cualquier otro orden, para que, mediante la acción concertada de la comunidad con los municipios y las entidades, promuevan la expansión o el mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios.

j. Solicitar la modificación o reforma, en primera instancia ante los comités de estratificación y en segunda instancia ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, de las decisiones que se adopten en materia de estratificación;

k. Estudiar y analizar el monto de los subsidios que debe conceder el municipio con arreglo a la ley, examinar los criterios y mecanismos de reparto de esos subsidios; y proponer las medidas que sean pertinentes para tal efecto;

l. Solicitar al personero municipal la imposición de multas hasta de diez (10) salarios mínimos mensuales, a las entidades que presten servicios públicos domiciliarios en el territorio de su competencia, por las infracciones a la Ley 142 de 1994 o por violación a las normas especiales a las que deben estar sujetas, cuando de ellas se deriven perjuicios para los usuarios;

m. Colaborar con las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, con las autoridades del Gobierno Nacional, y con las demás organizaciones cívicas y comunitarias de la entidad territorial en la realización de programas y campañas de racionalización del uso de los servicios;

n. Colaborar con los organismos de control, en sus actuaciones de forma tal que se represente a la comunidad, se cumpla con el principio de celeridad y economía de la función administrativa, y se coadyuve a las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios a mejorar aquellos aspectos en la prestación del servicio en los que existan deficiencias;

o. Velar porque los mecanismos creados para una adecuada información a los usuarios, sobre las actividades y el funcionamiento de las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, así como de los derechos y obligaciones que les asisten, sean efectivos y cumplan su cometido;

p. Recibir y evaluar el informe trimestral que de su gestión presente Vocal de Control;

q. Rendir un informe anual a la asamblea de usuarios;

r. Las demás que le sean asignadas por la ley.

Parágrafo 1º.- Las funciones contenidas en los literales a), b), c), d), e), f), g), del presente artículo son indelegables. Las demás podrán delegarse en el Vocal de Control, Junta Directiva o comisiones de su seno.

Parágrafo 2º.- De acuerdo con lo establecido en el inciso 1 del artículo 62 de la Ley 142 de 1994, el ejercicio de las funciones de los miembros del comité no causa honorarios a su favor.

Parágrafo 3º.- Los aspectos relativos a la aprobación del reglamento, a la elección del Vocal de Control y a la de miembros de la Junta Directiva del Comité, deberán constar por escrito en su acta.

(Decreto 1429 de 1995, art. 8).

ARTICULO 2.3.6.1.9. Derechos y deberes de los miembros de los Comités de Desarrollo y Control Social. Todo miembro de un comité tendrá los siguientes derechos y deberes:

a. Elegir y ser elegido Vocal de Control o miembro de la Junta Directiva del Comité;

b. Asistir con voz y voto a las sesiones del comité;

c. Participar activamente en el desempeño de las funciones de los comités;

d. Actuar dentro del marco de los principios jurídicos democráticos y participativos, mediante la presentación de peticiones respetuosas ante las autoridades y entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, conforme a la ley, y obtener respuesta a las mismas por parte de las autoridades competentes;

e. Apoyar al Vocal de Control en el ejercicio de sus funciones;

f. Exigir en las reuniones del comité la rendición de los informes correspondientes por parte del Vocal de Control, secretario, tesorero, fiscal y además miembros de la Junta Directiva.

(Decreto 1429 de 1995, art. 9).

ARTICULO 2.3.6.1.10. Impugnación del Vocal de Control. La elección del Vocal de Control podrá impugnarse ante el Personero del municipio donde se realice ésta. Las decisiones del Personero sobre dicha impugnación, serán apelables ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Será causal de mala conducta para cualquier servidor público y en general, para cualquier funcionario de una entidad prestadora de uno o varios de los servicios públicos domiciliarios, entorpecer o dilatar la elección de los mencionados vocales, así como coartar la libertad de los electores o intervenir de cualquier forma en favor o en contra de los candidatos.

(Decreto 1429 de 1995, art. 10).

ARTICULO 2.3.6.1.11. Procedimientos de Impugnación*.* La impugnación de la elección de un Vocal de Control, podrá ser intentada dentro de los dos meses siguientes a la misma y se tramitará ante el personero del municipio en cuya jurisdicción va a funcionar el comité, con sujeción a las reglas previstas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para el ejercicio del derecho de petición en interés general.

(Decreto 1429 de 1995, art. 11).

ARTICULO 2.3.6.1.12 Funciones de los Vocales de Control. Los Vocales de Control ejercerán las siguientes funciones:

a. Solicitar la inscripción del Comité de Desarrollo y Control Social ante el Alcalde. Para ello deberá presentar copia del acta de la respectiva asamblea constitutiva en los términos del artículo 2.3.6.1.3 de este capítulo. Igual trámite se surtirá con la inscripción del Vocal de Control, para lo cual adjuntará el acta de la reunión del comité en que se efectuó su elección. El reconocimiento e inscripción ante las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios objeto de su fiscalización, se hará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.6.1.16 de este capítulo.

   Así mismo, informará a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios de la conformación del comité y de su elección como Vocal de Control. Para ello deberá presentar copia del acto administrativo de reconocimiento del comité, expedido por el Alcalde Municipal y copia del acta de la reunión del comité en que se efectuó su elección como Vocal de Control;

b. Informar a la comunidad acerca de sus derechos y deberes en materia de servicios públicos domiciliarios, y ayudarlos a defender aquéllos y a cumplir éstos;

c. Recibir informes de los usuarios, suscriptores o suscriptores potenciales del respectivo servicio, acerca del funcionamiento de las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios objeto de su fiscalización, evaluarlos y promover ante éstas y frente a las autoridades municipales, departamentales y nacionales las medidas correctivas, que sean competencia de cada una de ellas;

d. Dar atención oportuna a todas las consultas y tramitar las quejas y denuncias que le formulen al comité;

e. Rendir trimestralmente al comité, informe de las labores adelantadas en ejercicio de sus funciones y recibir del mismo sus observaciones;

f. Custodiar y llevar el registro de los usuarios, suscriptores o suscriptores potenciales que cumplan con los requisitos de ley y que hayan asistido a la asamblea constitutiva, o que con posterioridad a ella desean participar en la asamblea de usuarios;

g. Presidir las asambleas de usuarios y la Junta Directiva del comité;

h. Ser miembro, de las juntas directivas de las empresas oficiales de servicios públicos domiciliarios del orden municipal, o del comité de estratificación local, cuando sea asignado por el Alcalde;

i. Ejercer las funciones que le delegue el comité en pleno;

j. Someter a la vigilancia del fiscal los libros de cuentas de la Tesorería del comité;

k. Las demás que le asigne la ley.

(Decreto 1429 de 1995, art. 12).

ARTICULO 2.3.6.1.13 Prohibición a los Vocales de Control. El Vocal de Control no podrá invocar su calidad de tal para obtener beneficio personal, ni actuar motivado por intereses políticos o ajenos a sus funciones, ni efectuar cobros a sus representados por realizar gestiones ante las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

La contravención a esta prohibición dará lugar a las correspondientes sanciones de carácter legal y será causal de su remoción por parte del comité.

(Decreto 1429 de 1995, art. 13).

ARTICULO 2.3.6.1.14 Incompatibilidades e Inhabilidades de los Vocales de Control. Las personas que cumplan la función de Vocales de Control de los comités de desarrollo y control social de los servicios públicos domiciliarios, sus cónyuges y compañeros permanentes y sus parientes dentro del tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad, y primero civil, así como quienes sean sus socios en sociedades de personas, no podrán ser socios ni participar en la administración de las empresas de servicios públicos que desarrollen sus actividades en el respectivo municipio, ni contratar con ella, con las Comisiones de Regulación, ni con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

La incompatibilidad e inhabilidad se extenderá hasta dos años después de haber cesado el hecho que le dio origen.

La celebración de los contratos de servicios públicos o, en general, de los que se celebren en igualdad de condiciones con quien los solicite, no dar lugar a aplicar estas incompatibilidades o inhabilidades.

(Decreto 1429 de 1995, art. 14).

ARTICULO 2.3.6.1.15 Interacción de los Alcaldes con los Comités. Corresponde a los alcaldes:

a. Velar por la conformación de los comités en la entidad territorial de su jurisdicción. Para tal efecto el Alcalde apoyará a los usuarios en la convocatoria de las asambleas constitutivas de los Comités de Desarrollo y Control Social del territorio de su jurisdicción.

b. Reconocer dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, contados desde la fecha de radicación de la solicitud, a los comités que solicite su inscripción. No habrá lugar al reconocimiento por parte del Alcalde, en el evento en que el comité cuyo reconocimiento se solicita, no cumpla con los requisitos legales que para su constitución que se encuentran establecidos en la Ley 142 de 1994 y en este capítulo. El acto administrativo correspondiente estará sujeto al recurso de reposición en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

   Cuando la solicitud no reúna los requisitos de ley, previa la expedición del acto administrativo que decida sobre el reconocimiento e inscripción del comité, el Alcalde concederá un plazo de cinco (5) días hábiles para que los interesados corrijan o adicionen su solicitud con los requisitos faltantes;

c. Llevar un registro actualizado de los Comités de Desarrollo y Control Social que sean reconocidos e inscritos por la alcaldía municipal, así como de los respectivos Vocales de Control;

d. Colaborar con los comités mediante su capacitación y asesoría permanente;

e. Escoger entre los Vocales de Control de los Comités de Desarrollo y Control Social del respectivo servicio, registrados ante la alcaldía, aquellos Vocales que conformarán la tercera parte de los miembros de la Junta Directiva de las empresas oficiales de servicios públicos domiciliarios del orden municipal. La escogencia deberá ser comunicada por escrito a los respectivos Vocales de Control.

   En ejercicio de sus funciones, el Superintendente de Servicios Públicos y demás autoridades competentes, podrán imponer las sanciones contempladas en la ley, cuando dicha escogencia no haya sido realizada con estricta observancia de los principios contenidos en el artículo 27 numerales 3 y 5 de la Ley 142 de 1994 y del presente capítulo.

f. Para estos efectos, la superintendencia remitirá a las demás autoridades competentes los documentos relacionados con la investigación que adelante, para que éstas tomen las medidas que estimen pertinentes.

g. Las demás que les asigne la ley.

(Decreto 1429 de 1995, art. 15).

ARTICULO 2.3.6.1.16 Interacción de las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios con los Comités. *C*orresponde a las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios:

a. Reconocer de oficio e inscribir los Comités de Desarrollo de Control Social conformados para fiscalizar el respectivo servicio o servicios, así como a los respectivos Vocales de Control, cuando estos presenten el acto administrativo mediante el cual fueron reconocidos e inscritos ante la alcaldía y el acta en que conste la elección del Vocal de Control;

b. Dar atención oportuna a las consultas y solicitudes de información que formulen los Vocales de Control y tramitar las quejas y denuncias que éstos planteen ante la empresa;

c. Llevar un registro actualizado de los comités inscritos y de sus correspondientes Vocales de Control;

d. Las demás que les asigne la ley.

(Decreto 1429 de 1995, art. 16).

ARTICULO 2.3.6.1.17 Interacción de los gobernadores con los comités. Corresponde a los gobernadores:

a. Promover y coordinar la participación de la población en la constitución de los comités, mediante una acción extensiva en todo el territorio de su jurisdicción;

b. Apoyar y promover asociaciones departamentales de comités;

c. Asegurar en coordinación con los municipios y con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, la capacitación de los Vocales de Control dotándolos de instrumentos básicos que les permitan organizar mejor su trabajo y contar con la información necesaria para representar a los comités;

d. Las demás que les asigne la ley.

(Decreto 1429 de 1995, art. 17).

ARTICULO 2.3.6.1.18 Interacción de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios con los comités. Corresponde a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios:

En coordinación con los departamentos y municipios, asegurar la capacitación de los vocales dotándolos de instrumentos básicos que les permitan organizar mejor su trabajo y contar con la información necesaria para representar a los comités;

Diseñar y poner en funcionamiento un sistema de vigilancia y control que permita apoyar las tareas de los Comités de Desarrollo y Control Social. Con tal fin la Superintendencia deberá proporcionar a las autoridades territoriales, el apoyo técnico necesario, la capacitación, orientación y los elementos de difusión necesarias para la promoción de la participación de la comunidad;

Llevar un sistema de información actualizado de los comités existentes y de su correspondiente vocal;

Decidir los recursos de apelación en relación con las disposiciones que en primera instancia adoptes los personeros sobre la impugnación de la elección de los Vocales de Control;

Sancionar a las empresas que no respondan en forma oportuna y adecuada las quejas de los usuarios;

Las demás que les sean asignan por la ley.

Parágrafo 1º.- De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 105 de la Ley 142 de 1994, la Superintendencia podrá delegar el ejercicio de todas o algunas de las funciones contenidas en el presente artículo en otras autoridades administrativas del orden departamental o municipal, así como celebrar contratos con otras entidades públicas o privadas para el mejor cumplimiento de las mismas.

Parágrafo 2º.- La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, reglamentará los procedimientos y términos para el adecuado desarrollo de este artículo.

(Decreto 1429 de 1995, art. 18).

ARTICULO 2.3.6.1.19. ***Definición de Apoyo técnico y dotación de instrumentos básicos.*** Para los efectos de las funciones consagradas en los artículos anteriores, se entiende por "Apoyo técnico y dotación de instrumentos básicos", el suministro de material pedagógico, bibliográfico, ayudas audiovisuales y didácticas que le permitan tanto a las autoridades territoriales, como a los Vocales de Control inscritos ante la Superintendencia, el adecuado ejercicio de sus funciones y derechos, así como el cumplimiento de sus deberes, dentro del marco de las disposiciones contenidas en la Ley 142 de 1994, en este capítulo y en las resoluciones que expidan las entidades de regulación.

(Decreto 1429 de 1995, art. 19).

ARTICULO 2.3.6.1.20. Coordinación Interinstitucional. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Desarrollo el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y las Comisiones de Regulación de los Servicios Públicos, coordinarán e integrarán sus esfuerzos y recursos humanos y presupuestales con el propósito de cumplir de forma eficiente, integral y efectiva las funciones que la ley 142 de 1994 asignó en materia de participación comunitaria a las mencionadas entidades.

(Decreto 1429 de 1995, art. 20).

CAPÍTULO 2
FACTURACIÓN CONJUNTA.

ARTICULO 2.3.6.2.1. Ámbito de aplicación. El presente capítulo se aplica a todas las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de las que trata la Ley 142 de 1994.

(Decreto 2668 de 1999, art. 1).

ARTICULO 2.3.6.2.2. Liquidación del servicio de facturación. Las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, sólo podrán cobrar a la empresa solicitante del

servicio de facturación conjunta, el valor de los costos directos marginales que signifique la incorporación de la facturación del servicio de aseo y alcantarillado generados por causa de la modificación del sistema existente.

La determinación de dichos costos, se harán con base en los análisis de costos unitarios.

Parágrafo 1°. No se podrán dar por terminado los convenios de facturación conjunta vigentes, hasta tanto no se garantice la celebración de un nuevo contrato con otra empresa prestadora de servicios públicos.

Parágrafo 2°. Costos directos de facturación. Son los costos en que incurre la entidad prestadora del servicio público domiciliario para generar la factura, distribuirla a sus usuarios y hacer el recaudo por todo concepto.

(Decreto 2668 de 1999, art. 2).

ARTICULO 2.3.6.2.3. Libertad de elección. Para estos efectos la facultad de elección de empresa solicitante la facturación es absolutamente potestativa de la empresa prestadora del servicio de saneamiento básico.

Parágrafo 1°. Empresa solicitante. Es la entidad que presta el o los servicios de saneamiento básico y que requiere facturar en forma conjunta con otra empresa de acuerdo a lo establecido en el artículo 147 de la Ley 142/94.

Parágrafo 2°. Empresa concedente. Es la empresa que a juicio de la empresa solicitante brinda o tiene las condiciones para poder facturar en forma conjunta.

(Decreto 2668 de 1999, art. 3).

ARTICULO 2.3.6.2.4. Obligaciones. Será obligatorio para las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios facturar los servicios de alcantarillado y aseo, suscribir el convenio de facturación conjunta, distribución y/o recaudo de pagos; así como garantizar la continuidad del mismo, si son del caso, salvo que existan razones técnicas insalvables comprobables que justifiquen la imposibilidad de hacerlo. Esta justificación se acreditará ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

El prestador que asuma estos procesos, por libre elección del prestador del servicio de aseo y/o alcantarillado, no podrá imponer condiciones que atenten contra la libre competencia ni abusar de una posible posición dominante.

(Decreto 2668 de 1999, art. 4).

CAPÍTULO 3
REGLAS MÍNIMAS PARA GARANTIZAR LA DIVULGACIÓN Y LA PARTICIPACIÓN EN LAS ACTUACIONES DE LAS COMISIONES DE REGULACIÓN

SECCION 1
ACCESO A LA INFORMACIÓN

ARTICULO 2.3.6.3.1.1. Información pública obligatoria. Las Comisiones deben informar al público acerca de los siguientes asuntos:

1.1 Normas básicas que determinan su competencia y funciones.

1.2 Organigrama y nombre de quienes desempeñan los cargos de Expertos Comisionados y de Director Ejecutivo.

1.3 Procedimientos y trámites a que están sujetas las actuaciones de los particulares ante la respectiva Comisión, precisando de manera detallada los documentos que deben ser suministrados, así como las dependencias responsables y los plazos indicativos en que se deberá cumplir con las etapas previstas en cada caso.

1.4 Información estadística sobre la forma como en el último año se han atendido las actuaciones de que trata el numeral anterior, y

1.5 Localización, números de teléfonos y de fax, dirección electrónica, identificación del dominio (página Web), horarios de trabajo y demás indicaciones que sean necesarias para que las personas puedan cumplir sus obligaciones o ejercer sus derechos.

(Decreto 2696 de 2004, art. 1).

ARTICULO 2.3.6.3.1.2. Entrega de información. La información señalada en el artículo anterior estará disponible en las oficinas de la respectiva Comisión de Regulación y a través de los mecanismos de difusión electrónica que estas dispongan. En ningún caso se requerirá la presencia personal del interesado para obtener esta información, la cual podrá ser enviada, si así lo solicita, por correo o por cualquier medio técnico o electrónico disponible que asegure su entrega.

(Decreto 2696 de 2004, art. 2).

ARTICULO 2.3.6.3.1.3. Disponibilidad de formatos para cumplir obligaciones de reporte de información. Las Comisiones deberán habilitar directamente o a través del Sistema Único de Información, SUI, en este último caso en coordinación con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, los mecanismos necesarios para poner a disposición de los agentes regulados, los formatos que estos deben diligenciar para cumplir con las obligaciones periódicas que la ley les impone frente a las Comisiones.

Cada Comisión deberá permitir que los agentes tengan acceso electrónico a los formatos antes mencionados, sin perjuicio que pueda establecer mecanismos de distribución.

(Decreto 2696 de 2004, art. 3).

ARTICULO 2.3.6.3.1.4. Incorporación de medios técnicos. Las Comisiones de Regulación pondrán a disposición del público a través de medios electrónicos, las versiones de las leyes y actos administrativos publicados en el Diario Oficial, así como los documentos de interés público, relativos a sus competencias y funciones.

(Decreto 2696 de 2004, art. 4).

ARTICULO 2.3.6.3.1.5. Publicidad sobre la contratación. Las Comisiones anunciarán la apertura de procesos de contratación a través de su página Web; podrán hacerlo, igualmente, mediante publicación en el Diario Oficial sin perjuicio del uso de cualquier otro medio.

Cuando de acuerdo con la normatividad se adelanten procesos de contratación directa, cada comisión informará a través de su página Web el nombre del contratista, el objeto, el alcance, el plazo y el valor del contrato.

(Decreto 2696 de 2004, art. 5).

SECCION 2
AGENDA REGULATORIA

ARTICULO 2.3.6.3.2.6. Plan estratégico y agenda regulatoria. Las Comisiones de Regulación tendrán la obligación de definir un plan estratégico para períodos mínimos de cinco (5) años y una agenda regulatoria anual de carácter indicativo.

En la agenda regulatoria anual se precisarán los temas o los asuntos con sus respectivos cronogramas, que serán avocados por la Comisión durante dicho lapso, con sujeción a lo dispuesto por la ley, sin perjuicio que la Comisión pueda avocar el conocimiento y trámite de asuntos no contemplados en la agenda.

(Decreto 2696 de 2004, art. 6).

ARTICULO 2.3.6.3.2.7. Publicidad de la agenda regulatoria. Los proyectos de agenda regulatoria se harán públicos a más tardar el 30 de octubre de cada año. Los comentarios, debidamente sustentados, deberán allegarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la publicación.

El Comité de Expertos presentará ante la Sesión de Comisión la agenda regulatoria y hará pública la versión definitiva a más tardar el 31 de diciembre de cada año.

Parágrafo. El Comité de Expertos deberá informar y justificar en la Sesión de Comisión las modificaciones o ajustes que sufra la agenda regulatoria durante el año. A más tardar 15 días después de la modificación o ajuste, se hará pública la nueva versión de la agenda en la página Web de la respectiva Comisión.

(Decreto 2696 de 2004, art. 7).

SECCION 3
RESOLUCIONES DE CARÁCTER GENERAL

ARTICULO 2.3.6.3.3.8. Elaboración, expedición y vigencia de resoluciones de carácter general. Para expedir resoluciones de carácter general, las Comisiones harán los análisis técnicos, económicos y legales pertinentes.

Se deberán conservar, junto con la decisión o propuesta, cuantos datos y documentos ofrezcan interés para conocer el proceso de elaboración de la norma o que puedan facilitar su interpretación.

(Decreto 2696 de 2004, art. 8).

ARTICULO 2.3.6.3.3.9. Publicidad de proyectos de regulaciones. Las Comisiones harán público en su página Web, con antelación no inferior a treinta (30) días a la fecha de su expedición, todos los proyectos de resoluciones de carácter general que pretendan adoptar, excepto los relativos a fórmulas tarifarias, en cuyo caso se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 124 a 127 de la Ley 142 de 1994, reglamentado en el artículo 11 del presente capítulo.

Parágrafo. Cada Comisión definirá y hará públicos los criterios, así como los casos en los cuales las disposiciones contenidas en el presente artículo no serán aplicables a resoluciones de carácter general.

(Decreto 2696 de 2004, art. 9).

ARTICULO 2.3.6.3.3.10. Contenido mínimo del documento que haga públicos los proyectos de regulación de carácter general, no tarifarios. Cuando se hagan públicos los proyectos de regulación de carácter general no tarifarios, se incluirán, por lo menos, los siguientes aspectos:

10.1 El texto del proyecto de resolución.

10.2 La invitación explícita para que los agentes, los usuarios, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliados para todos los temas y la Superintendencia de Industria y Comercio en lo que concierne a la prevención y control de prácticas comerciales restrictivas de la competencia, remitan observaciones o sugerencias a la propuesta divulgada.

10.3 La identificación de la dependencia administrativa y de las personas a quienes podrá solicitarse información sobre el proyecto y hacer llegar las observaciones, reparos o sugerencias, indicando tanto la dirección ordinaria y el teléfono, como el fax y dirección electrónica si la hubiere.

10.4 El término para la recepción de las observaciones, reparos o sugerencias no podrá ser menor a diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haga público el proyecto de regulación. Este plazo podrá prorrogarse por solicitud de parte u oficiosamente.

10.5 Los soportes técnicos.

Parágrafo. El Comité de Expertos deberá elaborar el documento final que servirá de base para la toma de la decisión y los integrantes de cada Comisión evaluarán este documento y los comentarios, las informaciones, los estudios y las propuestas allegadas al procedimiento.

El documento que elaborará el Comité de Expertos de cada Comisión contendrá las razones por las cuales se aceptan o rechazan las propuestas formuladas y podrá agrupar las observaciones, sugerencias y propuestas alternativas en categorías de argumentos.

Cuando se expidan las resoluciones, en la parte motiva se hará mención del documento en el cual cada Comisión revisó los comentarios recibidos y expuso las razones para aceptar o desechar las observaciones, reparos y sugerencias que no se hayan incorporado. Durante el día hábil siguiente al de la publicación de la resolución en el Diario Oficial, se hará público el documento correspondiente al que se refiere este parágrafo.

(Decreto 2696 de 2004, art. 10).

ARTICULO 2.3.6.3.3.11. Reglas especiales de difusión para la adopción de fórmulas tarifarias con una vigencia de cinco años. Cuando cada una de las Comisiones adopte fórmulas tarifarias con una vigencia de cinco años, de acuerdo con lo establecido en los artículos 126 y 127 de la Ley 142 de 1994, deberá observar las siguientes reglas:

11.1 Antes de doce (12) meses de la fecha prevista para que termine la vigencia de las fórmulas tarifarias, cada Comisión deberá poner en conocimiento de las entidades prestadoras y de los usuarios, las bases sobre las cuales efectuará el estudio para determinar las fórmulas del período siguiente.

11.2 Las bases sobre las cuales se efectuará el estudio para determinar las fórmulas deberán cubrir como mínimo los siguientes puntos:
Aspectos generales del tipo de regulación a aplicar;

Aspectos básicos del criterio de eficiencia;

Criterios para temas relacionados con costos y gastos;

Criterios relacionados con calidad del servicio;

Criterios para remunerar el patrimonio de los accionistas;

Los demás criterios tarifarios contenidos en la ley.

11.3 Los resultados obtenidos del estudio que se adelante para la adopción de las fórmulas a las que se refiere el presente artículo, se harán públicos a medida que sean recibidos por la respectiva Comisión, advirtiendo que son elementos de juicio para esta y que, en consecuencia, no la comprometen.

11.4 Tres (3) meses antes de la fecha prevista para que inicie el periodo de vigencia de las fórmulas tarifarias, se deberán hacer públicos en la página Web de la Comisión correspondiente los proyectos de metodologías y de fórmulas, los estudios respectivos y los textos de los proyectos de resoluciones.

Adicionalmente, el Comité de Expertos deberá preparar un documento con una explicación en lenguaje sencillo sobre el alcance de la propuesta de fórmulas tarifarias. Este documento se remitirá a los Gobernadores, quienes se encargarán de divulgarlo. Este documento deberá contener una invitación para que los interesados consulten a través de la página Web de la Comisión correspondiente, los proyectos de metodologías y de fórmulas, los estudios respectivos y los textos de los proyectos de resoluciones.

11.5 Cada Comisión organizará consultas públicas, en distintos distritos y municipios, durante un período que comience en la misma fecha en que se remita la información a los Gobernadores y termine dos (2) meses después. Las consultas públicas tendrán entre sus propósitos el de lograr la participación de los usuarios.

La asistencia y las reglas para estas consultas son:

Serán convocadas por el Director Ejecutivo de la respectiva Comisión por lo menos con 10 días de antelación, indicando el tema, la metodología, el día, la hora, el lugar de realización, el plazo y los requisitos de inscripción.

Podrán intervenir los representantes de las personas prestadoras de los servicios objeto de la decisión; los vocales de los comités de control social de los servicios públicos que fueren debidamente acreditados; los representantes legales de las ligas o de las asociaciones de consumidores; los representantes legales de las organizaciones gremiales; y los delegados de las universidades y centros de investigación y los usuarios.

Para intervenir, los interesados deberán inscribirse y radicar con una anticipación no inferior a dos (2) días hábiles a su realización, el documento que servirá de base para su exposición, el cual deberá relacionarse directamente con la materia objeto de la consulta pública.

La consulta será grabada y esta grabación se conservará como memoria de lo ocurrido.

Una vez terminada la consulta, el Secretario levantará una memoria escrita en la cual se incorporarán los documentos presentados y los principales puntos que fueron objeto de debate.

11.6 El Comité de Expertos deberá elaborar el documento final que servirá de base para la toma de la decisión y los integrantes de cada Comisión evaluarán este documento, las memorias escritas de las consultas públicas, los comentarios, las informaciones, los estudios y las propuestas allegadas al procedimiento.

El documento que elaborará el Comité de Expertos de cada Comisión contendrá las razones por las cuales se aceptan o rechazan las propuestas formuladas y evaluará las memorias escritas de las consultas públicas. Para tal efecto podrá agrupar las observaciones, sugerencias y propuestas alternativas en categorías de argumentos.

Cuando se expidan las resoluciones, en la parte motiva se hará mención del documento en el cual cada Comisión revisó los comentarios recibidos y expuso las razones para desechar las observaciones, reparos y sugerencias que no se hayan incorporado. Durante el día hábil siguiente al de la publicación de la resolución correspondiente en el Diario Oficial, se hará público el documento al que se refiere este numeral.

El Sistema Único de Información, SUI, tendrá un módulo que contendrá la información sobre las organizaciones que expresen su voluntad de colaborar con los usuarios para el entendimiento de los proyectos de resolución. El Sistema Único de Información divulgará los nombres y las direcciones de tales organizaciones, sin que la disponibilidad de esta información lo haga responsable por su idoneidad. Las relaciones entre tales organizaciones y los usuarios serán de exclusiva incumbencia de unas y otros y no generará responsabilidad alguna para el Sistema Único de Información, SUI.

Compilación de regulaciones de carácter general. Con el propósito de facilitar la consulta de la regulación vigente de carácter general, sin que sea una codificación, las Comisiones compilarán, cada dos años, con numeración continua y divididas temáticamente, las resoluciones de carácter general que hayan sido expedidas. Se podrán establecer excepciones en esta compilación en el caso de resoluciones de carácter transitorio.

(Decreto 2696 de 2004, art. 11).

ARTICULO 2.3.6.3.3.12. Compilación de regulaciones de carácter general. Con el propósito de facilitar la consulta de la regulación vigente de carácter general, sin que sea una codificación, las Comisiones compilarán, cada dos años, con numeración continua y divididas temáticamente, las resoluciones de carácter general que hayan sido expedidas. Se podrán establecer excepciones en esta compilación en el caso de resoluciones de carácter transitorio.

(Decreto 2696 de 2004, art. 12).

SECCION 4
INFORME DE GESTIÓN Y DE RESULTADOS

ARTICULO 2.3.6.3.4.13. Informe de gestión y de resultados. A más tardar en el mes de marzo de cada año, las Comisiones rendirán cuentas de su respectiva gestión, para lo cual cada una elaborará un informe que describa las actividades desarrolladas durante el año anterior, la evaluación del cumplimiento de la agenda regulatoria anual, el estado de los

procesos judiciales, la ejecución presupuestal, la contratación y otros temas de interés público.

Cada tres (3) años, el informe incluirá un estudio del impacto del marco regulatorio en su conjunto, sobre la sostenibilidad, viabilidad y dinámica del sector respectivo. Dicho estudio será elaborado con Términos de Referencia propuestos por cada Comisión, que serán sometidos a los mismos procedimientos de consulta previstos en el artículo 2.3.6.3.3.10 del presente capítulo.

Cuando el informe de rendición de cuentas haya sido presentado ante la Sesión de Comisión por parte del Director Ejecutivo correspondiente, será remitido al Presidente de la República.

Adicionalmente, el informe será publicado en la página Web de la Comisión respectiva dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su envío.

(Decreto 2696 de 2004, art. 13).

SECCION 5
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 2.3.6.3.5.14. Presentación de comentarios y sugerencias a proyectos de resolución fuera de la Capital de la República. Los interesados que residan en una ciudad diferente a la Capital de la República, pueden presentar sus comentarios o sugerencias a los proyectos de Resolución. Las Comisiones celebrarán convenios con la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para que los comentarios o sugerencias sean recibidos a través de las dependencias regionales o seccionales de este organismo. En todo caso, los escritos deberán ser remitidos a la Comisión respectiva dentro de los términos previstos en el presente capítulo.

(Decreto 2696 de 2004, art. 14).

ARTICULO 2.3.6.3.5.15. (Artículo 16 del Decreto 2696 de 2004 adicionado por el artículo 1° del Decreto 5051 de 2009.) *Reglas de difusión en casos excepcionales.* En los casos en que se presente disminución en los niveles de precipitación ocasionados por fenómenos naturales, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico expedirá Resoluciones de Carácter General orientadas a incentivar el uso eficiente y de ahorro de agua. La resolución será publicada en la página web de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico con antelación no inferior a diez (10) días calendario de la fecha de expedición, con el fin de recibir las observaciones, reparos o sugerencias a que hubiere lugar en los términos señalados en el presente capítulo.

Por condiciones de variabilidad climática de carácter regional asociada a déficits de los niveles de precipitación en el país, de acuerdo con información aportada por el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM), la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA) expedirá Resoluciones de Carácter General orientadas a incentivar el uso eficiente y de ahorro de agua. Las resoluciones serán publicadas en la página web de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico con antelación no inferior a diez (10) días calendario de la fecha de expedición, con el fin de recibir las observaciones, reparos o sugerencias a que hubiere lugar en los términos señalados en el presente capítulo.

(Decreto 2696 de 2004, art. 16, Adicionado por el Decreto 673 de 2019, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0673%20-%202019.pdf

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

TÍTULO 7
ESQUEMAS DIFERENCIALES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO

CAPÍTULO 1
PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO Y APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO EN ZONAS RURALES

SECCIÓN 1
PARTE GENERAL

ARTÍCULO 2.3.7.1.1.1. Objeto. El presente capítulo tiene por objeto definir esquemas diferenciales para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, y para el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico y de saneamiento básico en zonas rurales del territorio nacional, en armonía con las disposiciones de ordenamiento territorial aplicables al suelo rural, acorde con lo dispuesto en los artículos 14 y 33 de la Ley 388 de 1997 o aquellas disposiciones de ordenamiento del suelo rural que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.1.2. Ámbito de aplicación. El presente capítulo aplica a las personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado o aseo, a los administradores de puntos de suministro o de abastos de agua, a las entidades territoriales, a las autoridades sanitarias, a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, a las demás entidades del Gobierno Nacional con competencias en las zonas rurales del territorio nacional, a los usuarios y a las comunidades beneficiarias.

Parágrafo. Las disposiciones del presente capítulo que sean aplicables a los municipios y distritos, rigen para el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.1.3. Definiciones. Para efectos del presente capítulo se adoptan las siguientes definiciones.

1. ***Abasto de agua*.** Conjunto de obras hidráulicas para captar, controlar, conducir, almacenar o distribuir agua cruda o parcialmente tratada cuyo caudal puede ser empleado total o parcialmente para el uso para consumo humano y doméstico.

2. ***Administrador de punto de suministro o de abasto de agua***. Persona jurídica sin ánimo de lucro designada por la comunidad beneficiaria, que se hace responsable de la operación y mantenimiento de dicha infraestructura.

3. ***Aportes o cuotas***. Contribuciones de los beneficiarios para garantizar la sostenibilidad de los abastos de agua o de los puntos de suministro de agua. Éstas pueden ser en dinero o en especie, según los acuerdos de la comunidad.

4. ***Dispositivos de tratamiento de agua*.** Equipos, implementos o accesorios empleados para realizar tratamiento al agua para consumo humano y doméstico en un inmueble.

5. ***Dispositivo móvil de almacenamiento de agua***. Estructura no fija que se emplea para la recolección, el transporte o el acopio de agua.

6. ***Esquema asociativo***. Cualquier tipo de asociación constituida de acuerdo con las normas vigentes, en la que participen administradores de punto de suministro o abastos de agua, o prestadores de servicios de acueducto, alcantarillado o aseo, con el objeto de apoyar el acceso al agua potable y al saneamiento básico.

7. ***Esquema diferencial***. Conjunto de condiciones técnicas, operativas y de gestión para el aseguramiento del acceso al agua para consumo humano y doméstico y al saneamiento básico en una zona determinada, atendiendo a sus condiciones territoriales particulares.

8***. Instalaciones sanitarias***. Estructuras o elementos que sirven para evacuar las excretas o las aguas residuales domésticas y para la higiene personal.

9. ***Punto de suministro***. Punto de entrega de agua cruda o parcialmente tratada que no cuenta con redes de suministro hasta la vivienda.

10. ***Solución alternativa***. Opción técnica, operativa y de gestión que permite el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico o de saneamiento básico, sin recurrir a los sistemas de acueducto, alcantarillado o a la recolección de residuos sólidos contemplados en el artículo 14 de la Ley 142 de 1994.

11. ***Soluciones individuales de saneamiento***. Sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales implementados en el sitio de origen.

12. ***Tanque de almacenamiento de agua***. Estructura fija que se emplea para la recolección o el acopio de agua.

13. ***Técnicas de tratamiento de agua***. Procedimientos empleados para mejorar la calidad de agua para consumo humano y doméstico en un inmueble.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

SECCIÓN 2
ESQUEMAS DIFERENCIALES DE PRESTACIÓN DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO O ASEO EN ZONAS RURALES

ARTÍCULO 2.3.7.1.2.1. Adopción de infraestructura básica de agua potable y saneamiento básico en zonas rurales. Es responsabilidad de los municipios y distritos asegurar que los centros poblados rurales cuenten con la infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo. En caso de que el municipio o distrito identifique razones técnicas, operativas o socioeconómicas que impidan la prestación mediante sistemas de acueducto, alcantarillado o el servicio de aseo en los centros poblados rurales, se podrá implementar lo dispuesto en la sección 3 del presente capítulo.

Parágrafo. Para la identificación de los centros poblados rurales y demás zonas rurales, se emplearán las categorías del suelo rural determinadas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT - o Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT - de cada municipio o distrito, según lo dispuesto en el

artículo 14 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.2.1.3 y 2.2.2.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015, o aquellas disposiciones de ordenamiento del suelo rural que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Los municipios y distritos deben informar sobre las condiciones de acceso a agua potable y saneamiento básico en dichas áreas, de acuerdo con los reportes, los mecanismos y la periodicidad que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 2. Las personas prestadoras de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo y quienes administren o hagan uso de soluciones de agua para consumo humano y saneamiento básico en zona rural, podrán dar aplicación a las disposiciones diferenciales contenidas en este Capítulo que les correspondan según sus actividades, previa la identificación de que trata el inciso primero del presente artículo.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2, Adicionado por el Decreto1688 de 2020, art.1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1688-2020_0.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.2.2. Progresividad en las condiciones diferenciales de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo en zonas rurales. Los prestadores de acueducto, alcantarillado o aseo que operen en zonas rurales podrán sujetarse a las siguientes condiciones diferenciales:

1. **Calidad del agua**: El prestador del servicio de acueducto en zona rural que suministre agua con algún nivel de riesgo en su área de prestación, deberá establecer el plazo del cumplimiento de los estándares de calidad de agua potable establecidos en el Decreto 1575 de 2007 y su reglamentación, o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

   Mientras se cumple el plazo, la persona prestadora del servicio de acueducto implementará el uso de dispositivos o técnicas de tratamiento de agua, o suministrará agua apta para consumo humano empleando medios alternos como son carrotanques, pilas públicas y otros. Así mismo, la persona prestadora, en coordinación con el municipio o distrito, la autoridad ambiental y la autoridad sanitaria, divulgarán ampliamente a los usuarios que reciben agua con algún nivel de riesgo las orientaciones técnicas para el tratamiento y manejo del agua para consumo humano al interior de la vivienda.

2. **Micromedición**: El prestador del servicio de acueducto en zona rural que no cuente con cobertura total de micromedición en su área de prestación, mientras alcanza este estándar, podrá realizar la medición de los volúmenes suministrados mediante procedimientos alternativos, y la facturación podrá efectuarse a partir de los consumos estimados.

3. **Continuidad:** El prestador del servicio de acueducto en zona rural que no pueda suministrar agua potable de manera continua dentro de su área de prestación, podrá suministrarla de manera periódica, siempre y cuando se garantice la entrega de un volumen correspondiente al consumo básico establecido por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

El prestador del servicio público de aseo que atienda zonas rurales establecerá, en el programa de prestación del servicio de qué trata el artículo 2.3.2.2.1.10 del Decreto 1077 de 2015, la gradualidad para la incorporación de las diferentes actividades del servicio público de acuerdo con las condiciones del centro poblado rural. Como mínimo se deberá implementar la recolección mediante sistemas colectivos de presentación y

almacenamiento de residuos sólidos, de acuerdo con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS - del distrito o municipio en el que se encuentre operando.

Parágrafo 1. La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico definirá los lineamientos para que los prestadores establezcan la progresividad en las condiciones diferenciales establecidas en el presente artículo. De igual forma, regulará lo atinente a la inclusión de las condiciones diferenciales en los contratos de condiciones uniformes, y las tarifas diferenciales.

Parágrafo 2. El Ministerio de Salud y Protección Social, en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, elaborarán el protocolo de vigilancia y control de la calidad del agua para consumo humano para los eventos en que se de aplicación al numeral primero del presente artículo.

Parágrafo 3. Las pilas públicas en zonas rurales podrán ser provistas por los prestadores del servicio de acueducto. Todo el volumen de agua potable entregado en estas pilas será facturado como consumo básico, y el suscriptor recibirá un subsidio equivalente al otorgado al estrato uno (1).

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.2.3. Plan de gestión para la prestación del servicio de acueducto o alcantarillado en zonas rurales. Los prestadores que deseen acogerse a cualquiera de las condiciones diferenciales del artículo 2.3.7.1.2.2 del presente capítulo, deberán formular un plan de gestión que deberá ajustarse a los contenidos, exigencias y plazos que para tal efecto defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El plan de gestión deberá sustentarse en los siguientes documentos:

1. El plan de aseguramiento previsto para el prestador del servicio, en el que se establezca el fortalecimiento requerido.

2. El plan de obras e inversiones previsto para el sistema o sistemas de acueducto, alcantarillado, o para el servicio de aseo, en el que se indiquen los plazos en los que se ejecutarán los componentes de infraestructura requeridos para alcanzar los estándares de prestación de estos servicios y las fuentes de financiación previstas para ejecutar dicho plan.

3. El plan de cumplimiento de acciones a corto mediano y largo plazo, de conformidad con las disposiciones vigentes sobre calidad de agua para consumo humano.

Parágrafo 1. Una vez formalizado el plan de gestión, el prestador deberá reportarlo a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, y deberá incluir en el contrato de condiciones uniformes para la prestación de los respectivos servicios, la manera en que dará cumplimiento progresivo a las condiciones diferenciales.

Parágrafo 2. Los municipios y distritos, acorde con su obligación constitucional y legal de asegurar la prestación de los servicios a todos los habitantes de su territorio, deberán apoyar técnicamente y mediante la financiación de proyectos a los prestadores de su jurisdicción y en la formulación e implementación de los planes de gestión a los que se refiere el presente artículo.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*

https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

SECCIÓN 3
ESQUEMAS DIFERENCIALES PARA EL APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

ARTÍCULO 2.3.7.1.3.1. Adopción de soluciones alternativas en zonas rurales. Es responsabilidad de los municipios y distritos asegurar el aprovisionamiento de agua potable y saneamiento básico en zona rural diferente a los centros poblados rurales. Para estos efectos, los proyectos de soluciones alternativas deberán ajustarse a lo dispuesto en el artículo 2.3.7.1.3.6. del presente capítulo.

Parágrafo 1. En zonas rurales diferentes a los centros poblados rurales en las que sea viable la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo, se podrá aplicar lo establecido en la sección 2 del presente capítulo.

Parágrafo 2. Teniendo en cuenta que las soluciones alternativas definidas en la presente sección no se constituyen en prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, en los términos de los numerales 14.22, 14.23, y 14.24 del artículo 14 de la Ley 142 de 1994, para las mismas no son aplicables las disposiciones de la citada norma. En consecuencia, los administradores de puntos de suministro o de abastos de agua no están sujetos a la regulación de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento, y no son objeto de vigilancia por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Parágrafo 3. Para la construcción de viviendas u otra infraestructura o equipamientos en zonas rurales en las que no se cuente con disponibilidad de servicios de acueducto o alcantarillado, se podrán emplear soluciones alternativas de agua para consumo humano y doméstico o de saneamiento básico que cumplan con los requisitos técnicos establecidos para estas soluciones en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. Esta certificación será emitida por el municipio o distrito en el que se ubique la construcción.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2, Adicionado por el Decreto 1688 de 2020, art. 2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1688-2020_0.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.3.2. Soluciones alternativas para el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico. Las soluciones alternativas para el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico en zonas rurales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

El acceso al agua para consumo humano y doméstico podrá efectuarse mediante un abasto de agua o un punto de suministro, o directamente desde la fuente, acorde con la normatividad aplicable a la materia y con las necesidades de la comunidad.

El almacenamiento del agua para consumo humano y doméstico podrá realizarse en tanques o dispositivos móviles de almacenamiento.

El tratamiento del agua para consumo humano y doméstico, se realizará mediante técnicas o dispositivos de tratamiento de agua. Esto no será requerido para los inmuebles

aprovisionados mediante puntos de suministro que entreguen agua apta para consumo humano.

Parágrafo. Teniendo en cuenta que los administradores de abastos de agua y de puntos de suministro no son personas prestadoras del servicio público de acueducto, la autoridad sanitaria que compete realizará la vigilancia diferencial que privilegie las acciones de promoción de la salud y prevención de la enfermedad, de conformidad con los lineamientos que para dicho fin expida el Ministerio de Salud y Protección Social. Los abastos de agua y los puntos de suministro deberán contar con los permisos y autorizaciones ambientales que les sean exigibles según las normas vigentes.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.3.3. Soluciones alternativas para el manejo de aguas residuales domésticas. Las soluciones alternativas para el manejo de aguas residuales domésticas en zonas rurales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Las viviendas, otras infraestructuras y equipamientos para usos dotacionales, deberán contar con instalaciones sanitarias adecuadas y con un sistema para el tratamiento de las aguas residuales domésticas.

2. El diseño, instalación o construcción, operación y mantenimiento de las soluciones individuales de saneamiento para el tratamiento de las aguas residuales domesticas debe ajustarse a los requisitos técnicos definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 1. Las personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios podrán diseñar, instalar o construir, operar o realizar mantenimiento a las soluciones alternativas para el manejo de aguas residuales domésticas, previo acuerdo entre el prestador y el propietario, poseedor regular o tenedor del inmueble.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2, Modificado por el Decreto 1688 de 2020, art.3)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1688-2020_0.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.3.4. Manejo de residuos sólidos. Para el manejo de los residuos sólidos en las zonas rurales diferentes a centros poblados rurales, el municipio deberá promover la separación en la fuente para el aprovechamiento de los residuos orgánicos, de acuerdo con las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes, y definir con la comunidad sitios de presentación y frecuencias de recolección para el retiro de materiales inorgánicos, y propender por su recolección, transporte, disposición final o aprovechamiento.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.3.5. **Administración de soluciones alternativas para el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico, o de saneamiento básico**. Las soluciones alternativas de carácter colectivo, destinadas al aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico o al saneamiento básico, podrán ser administradas por una comunidad organizada, tales como juntas de acción comunal, asociaciones de usuarios, cooperativas e incluso, por el municipio si la comunidad beneficiaria no se hubiese organizado.

Quien administre la solución alternativa para el aprovisionamiento de agua o de saneamiento básico tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Deberá garantizar la participación de la comunidad en la gestión del servicio.

2. Deberá definir los aportes o cuotas con las cuales la comunidad recuperará, como mínimo, los costos de operación y mantenimiento de las soluciones alternativas.

También se podrán establecer aportes o cuotas para financiar las inversiones que realice la comunidad.

3. Se podrá definir un aporte o cuota de pertenencia o afiliación, diferente de la definida para recuperar los costos de operación y mantenimiento de la solución alternativa.

Parágrafo. Los municipios y distritos podrán apoyar los procesos de constitución legal y fortalecimiento comunitario de las comunidades organizadas que administren soluciones alternativas, y respetarán la autonomía de las comunidades para tomar decisiones sobre los servicios que les benefician.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2, Modificado por el Decreto 1688 de 2022, art.4)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf,
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1688-2020_0.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.3.6. Formulación de proyectos de soluciones alternativas. Los proyectos de soluciones alternativas deberán contemplar como mínimo, los siguientes componentes:

1. Un diagnóstico integral. Para los proyectos de acceso a agua debe incluirse la caracterización de la fuente de abastecimiento.

2. El análisis que sustenta la selección de soluciones alternativas respecto de sistemas de acueducto o alcantarillado, el cual debe considerar las condiciones técnicas, las condiciones operativas y socioeconómicas de cada opción y lo concertado con las comunidades beneficiarias.

3. La intervención requerida para construir, rehabilitar, optimizar o proteger los puntos de suministro o abastos de agua, o las soluciones individuales de saneamiento básico.

4. En el caso en que se requieran dispositivos de tratamiento de agua, la selección de los mismos debe incluir la comparación de por lo menos tres opciones. Esta comparación debe incluir las especificaciones técnicas de los dispositivos de tratamiento de agua, su vida útil asociada a la calidad de la fuente abastecedora, los costos de suministro, mantenimiento y reemplazo, así como la garantía que ofrece el fabricante, importador o vendedor sobre el dispositivo y sobre la calidad de sus componentes.

5. Los costos de administración, funcionamiento y mantenimiento de la infraestructura de los puntos de suministro o abastos de agua.

6. El número de dispositivos de tratamiento de agua requerida según la población a atender y los mecanismos previstos para su distribución y su uso adecuado,

incluyendo manuales de mantenimiento, o las técnicas previstas para el tratamiento, cuando los dispositivos no sean necesarios.

7. El número de instalaciones sanitarias. El diseño de los sistemas sépticos de saneamiento que deberán ajustarse a lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, e incluir los manuales de uso adecuado y mantenimiento según el tipo de solución.

8. El listado de beneficiarios.

9. La manera en que se brindará la asistencia técnica y acompañamiento integral y la gestión social a las comunidades beneficiarias del proyecto, en el caso en que no se hayan implementado las actividades descritas en los Artículos 2.3.7.1.4.5. y 2.3.7.1.4.7.

Parágrafo. Las entidades públicas, conforme a sus competencias, podrán implementar programas e iniciativas de apoyo y promoción del acceso al agua para consumo humano y del saneamiento básico en zonas rurales, y financiar los dispositivos de tratamiento de agua, siempre y cuando se incluyan los componentes para la formulación de proyectos de soluciones alternativas establecidos en el presente artículo, y los recursos con los que se financien se encuentren habilitados para tal fin.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

SECCIÓN 4.
DISPOSICIONES COMUNES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO Y EL APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO EN ZONAS RURALES

ARTÍCULO 2.3.7.1.4.1. Diagnóstico de infraestructura de agua y saneamiento básico en zonas rurales. Los departamentos deberán recopilar la información necesaria para orientar la dotación de infraestructura básica de agua y saneamiento básico o de las soluciones alternativas en zonas rurales, acorde con el artículo 10 de la Ley 1176 de 2007. Los departamentos deberán mantener esta información actualizada y disponible para las entidades públicas que la requieran, de acuerdo con los reportes, la periodicidad y los mecanismos que definan el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio,

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.4.2. Fortalecimiento para prestadores de zonas rurales a cargo de los municipios y distritos. Los municipios y distritos deberán estructurar e implementar un programa de fortalecimiento para las personas prestadoras de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo que atiendan zonas rurales de su jurisdicción, acorde con el artículo 11 de la Ley 1176 de 2007 En este programa se definirán acciones concretas para la administración y operación de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo, el acompañamiento en aspectos jurídicos, técnicos y administrativos, la gestión de información y la estructuración de proyectos, de acuerdo con lo que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.4.3. Apoyo y coordinación de los departamentos. para la prestación en zonas rurales. Los departamentos prestarán apoyo técnico, financiero y administrativo a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo que atiendan zonas rurales, en la formulación de los planes de gestión señalados en el Artículo 2.3.7.1.2.3., y acompañaran a los municipios en la formulación e implementación de los programas de fortalecimiento señalados en el Artículo 2.3.7.1.4.2.

Parágrafo. Para la formulación de los programas de fortalecimiento, el departamento deberá suministrar al municipio los resultados del diagnóstico señalado en el artículo 2.3.7.1.4.1.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.4.4. Asistencia Técnica para departamentos a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, prestará asistencia técnica a los departamentos, para la formulación de los planes de gestión señalados en el artículo 2.3.7.1.2.3, para la implementación del diagnóstico señalado en el artículo 2.3.7.1.4.1. y para los programas de fortalecimiento señalados en el artículo 2.3.7.1.4.2 con destino a los prestadores de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.4.5. Asistencia técnica y acompañamiento integral a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para administradores de soluciones alternativas. Los administradores de soluciones alternativas recibirán asistencia técnica y acompañamiento integral en el marco de las competencias de la Agencia de Desarrollo Rural, la Agencia Nacional de Tierras y la Agencia para la Renovación del Territorio, según los lineamientos que defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.4.6. Actividades de los esquemas asociativos de apoyo al acceso a agua potable y saneamiento básico. Los esquemas asociativos podrán desarrollar actividades de índole administrativa, técnica o comercial relativas al acceso al agua potable y al saneamiento básico, sin que se entienda que asumen la prestación o el aprovisionamiento. Igualmente, estos esquemas asociativos podrán adelantar actividades de fortalecimiento para sus asociados o para terceros.

Parágrafo. Los departamentos o los municipios o distritos podrán apoyar o coordinar esquemas asociativos en desarrollo de los programas de fortalecimiento señalados en el artículo 2.3.7.1.4.2.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.4.7. Gestión social para el acceso a agua para el consumo humano y doméstico, y saneamiento básico en zonas rurales. La gestión social para el acceso al agua para el consumo humano y doméstico, y al saneamiento básico en zonas rurales,

estará a cargo de las entidades territoriales en coordinación con las autoridades sanitarias y ambientales de su jurisdicción, para el desarrollo de las siguientes actividades:

1. Acompañamiento a la población rural en los entornos en los cuales transcurre su vida cotidiana, tales como viviendas, centros de salud, centros educativos, centros laborales y comunitarios, para la implementación de estrategias tales como la de Entornos Saludables, que permitan reducir los riesgos de enfermedades asociadas con las deficiencias en la calidad del agua y saneamiento e higiene.

2. El uso adecuado, apropiación y promoción de las soluciones alternativas de agua para el consumo humano y doméstico y para saneamiento básico.

3. Divulgación de los beneficios derivados del acceso al agua para el consumo humano y doméstico, y del saneamiento básico en zonas rurales.

4. Promoción de los programas de cultura del agua, uso eficiente y ahorro del agua, buenas prácticas en el manejo de residuos líquidos y sólidos domésticos, y otras iniciativas de buenas prácticas y hábitos saludables, mediante el trabajo social con las familias y comunidades.

Parágrafo. Los municipios y distritos podrán contar con el apoyo de las entidades públicas competentes para llevar a cabo las actividades de gestión social. El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – Prosperidad Social - podrá apoyar la implementación del componente de gestión social de acceso al agua potable y saneamiento básico, a través de los procesos de acompañamiento familiar y comunitario de la Estrategia para la Superación de la Pobreza Extrema - Red Unidos.

(*Adicionado por el Decreto 1898 de 2016, art.2)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1898%20-%202016.pdf

SECCIÓN 5
PROYECTOS DEL SECTOR AGUA Y SANEAMIENTO BÁSICO EN ZONAS RURALES

ARTÍCULO 2.3.7.1.5.1. **Lineamientos para la enajenación y ocupación de predios para proyectos del sector de agua y saneamiento básico en zonas rurales**. En la enajenación u ocupación de predios requeridos para los proyectos de acueducto o de alcantarillado o para los proyectos de aprovisionamiento con soluciones alternativas en zonas rurales se aplicará lo siguiente:

1. La enajenación de predios para los proyectos de agua y saneamiento básico en zonas rurales, puede recaer únicamente sobre la porción del predio requerida para la ejecución del proyecto, incluso cuando el terreno requerido sea inferior o superior al umbral de suburbanización, o a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) en los términos del artículo 45 de la Ley 160 de 1994. Para estos efectos no se requerirá licencia de subdivisión, de conformidad con el numeral 1.2 del artículo 2.2.6.1.1.11. del Decreto 1077 de 2015.

2. Cualquier persona natural o jurídica podrá permitir la intervención en un predio de su propiedad para el desarrollo de los proyectos del sector de agua y saneamiento básico en zonas rurales, a través de la enajenación del mismo en favor de un municipio o distrito o de una comunidad organizada, o mediante la constitución de servidumbres, en todo o parte del predio. El título constitutivo de servidumbre puede suplirse por el reconocimiento expreso del dueño o poseedor regular del predio sirviente, en los términos de los artículos 937 y 940 del Código Civil.

(*Adicionado por el Decreto 1688 de 2020, art.5)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1688-2020_0.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.5.2*. Lineamientos para el aporte bajo condición a las comunidades organizadas*. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley 1955 de 2019, el aporte bajo condición que realicen las entidades públicas a las comunidades organizadas que prestan los servicios de acueducto o alcantarillado o aseo, o a las que administran soluciones alternativas para el aprovisionamiento en zonas rurales, se sujetará a los siguientes lineamientos:

1. Los bienes y/o derechos que son objeto del aporte bajo condición, deberán ser enajenados o transferidos por la entidad pública que los aporte o financie al municipio o distrito de la jurisdicción en que se ubica la comunidad beneficiada, indicando su destinación en beneficio de una o varias comunidades organizadas.

2. Los municipios y distritos deberán entregar los bienes y derechos objeto del aporte bajo condición, de manera directa a la comunidad organizada que se beneficie de los mismos. Para ello, previo a la entrega, el municipio o distrito deberá verificar que la comunidad organizada se encuentra constituida legalmente de acuerdo con el esquema diferencial aplicable, como persona prestadora del servicio público domiciliario o como administrador de soluciones alternativas para el aprovisionamiento, según corresponda.

3. La entrega de los bienes y/o derechos objeto del aporte bajo condición, se realizará mediante un contrato o convenio suscrito entre el municipio o distrito y la comunidad organizada, ajustado a las normas aplicables según la figura jurídica bajo la cual se haya constituido la comunidad.

4. Para las juntas de acción comunal, se podrá celebrar un convenio solidario y para las entidades sin ánimo de lucro un contrato o convenio de asociación, de acuerdo con el marco normativo aplicable a su naturaleza y con los acuerdos convenidos entre las partes. También podrán celebrarse contratos o convenios de otra naturaleza para la entrega del aporte bajo condición, cuando la comunidad beneficiaria del proyecto así lo autorice.

5. En el contrato o convenio que se suscriba para la entrega del aporte bajo condición de que trata este artículo, deberán discriminarse los bienes y/o derechos que se entregan por el municipio o distrito a la comunidad y los que pertenecen a la comunidad. Este contrato o convenio tendrá una vigencia mínima de diez (10) años para las personas prestadoras que adopten el plan de gestión. En los demás casos, la vigencia será la que se estipule en el contrato o convenio.

6. El aporte de los bienes que entrega el municipio o distrito no implica enajenación de los mismos en favor de la comunidad beneficiaria. Su valor deberá incluirse en la contabilidad del respectivo municipio o distrito, quien deberá hacerse cargo de las obligaciones tributarias y otros gravámenes que pesen sobre los mismos.

7. El valor de los bienes y/o derechos que son objeto del aporte bajo condición no se incluye en las tarifas de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo, ni en los aportes o cuotas para las soluciones alternativas.

(*Adicionado por el Decreto 1688 de 2020, art. 5)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1688-2020_0.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.1.5.3. Apoyo y promoción a proyectos de agua para consumo humano y doméstico o de saneamiento básico. Las entidades públicas deben asegurar la atención básica de las necesidades de agua para consumo humano y doméstico y las de saneamiento básico en zonas rurales de acuerdo con sus competencias:

1. Los planes departamentales de agua podrán financiar con los recursos del Sistema General de Participaciones - SGP que corresponden a los departamentos, o con recursos de otras fuentes de financiación, las actividades de preinversión para proyectos de soluciones alternativas de agua para consumo humano y doméstico o de saneamiento básico, tales como la elaboración de estudios y diseños.

2. Los municipios y distritos deben asegurár la atención básica de las necesidades de agua para consumo humano y doméstico y las de saneamiento básico en zonas rurales, con soluciones alternativas colectivas o individuales, donde no exista disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado o aseo. Para ello, deben apoyar técnica y financieramente el diseño, construcción y puesta en marcha y realizar la entrega de infraestructura con soluciones alternativas colectivas o individuales, a las comunidades organizadas cuando sea el caso, gestionando recursos de las fuentes de financiación habilitadas para estas inversiones.

3. Los municipios y distritos y otras entidades públicas podrán promover proyectos de acueducto, alcantarillado o aseo y/o de aprovisionamiento de agua y saneamiento básico que beneficien a las zonas rurales, aún cuando no se haya constituido legalmente el prestador o el administrador de las soluciones alternativas para su operación y mantenimiento. En este caso, el municipio o distrito deberá apoyar el fortalecimiento comunitario requerido para que la comunidad pueda organizarse para suministrar el servicio, respetando la autonomía de la comunidad para tomar decisiones respecto de los servicios que les benefician.

(*Adicionado por el Decreto 1688 de 2020, art.5)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1688-2020_0.pdf

CAPÍTULO 2
PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO O ASEO EN EL SUELO URBANO

SECCIÓN 1
PARTE GENERAL

ARTÍCULO 2.3.7.2.1.1. Objeto. El presente capítulo tiene por objeto establecer las condiciones para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo dentro del suelo urbano de un municipio o distrito, mediante la definición de esquemas diferenciales en áreas de difícil gestión, zonas de difícil acceso y áreas de prestación, en las cuales por condiciones particulares no puedan alcanzarse los estándares de eficiencia, cobertura y calidad establecidos en la normatividad vigente.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.1.2. Ámbito de aplicación. Esta reglamentación se aplica a las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, a los suscriptores, a los usuarios, a las entidades territoriales, a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, y a las demás entidades que tengan competencias con la prestación de estos servicios en suelo urbano.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.1.3. Esquema diferencial. Para efectos de la aplicación de lo dispuesto en el presente capítulo, un esquema diferencial de prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, es un conjunto de condiciones técnicas, operativas, jurídicas, sociales y de gestión para permitir el acceso al agua apta para el consumo humano y al saneamiento básico en un área o zona determinada del suelo urbano, atendiendo a sus condiciones particulares.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

SECCIÓN 2
ESQUEMAS DIFERENCIALES DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO O ASEO EN EL SUELO URBANO

SUBSECCIÓN 1
ESQUEMAS DIFERENCIALES DE PRESTACIÓN EN ÁREAS DE DIFÍCIL GESTIÓN

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.1.1. ***Áreas de difícil gestión.*** Son aquellas áreas dentro del suelo urbano de un municipio o distrito que reciben un tratamiento de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial; o hayan sido objeto o sean susceptibles de legalización urbanística; en donde no se pueden alcanzar los estándares de eficiencia, cobertura o calidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, en los plazos y condiciones establecidas en la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico. Para el efecto, la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo se podrá realizar en las condiciones diferenciales establecidas en el artículo 2.3.7.2.2.1.6 de esta subsección.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.1.2. Requisitos para aplicar un esquema diferencial en áreas de difícil gestión. La persona prestadora interesada en aplicar un esquema diferencial en áreas de difícil gestión, deberá cumplir con los siguientes requisitos, los cuales deberá reportar en el Sistema Único de Información (SUI) administrado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios:

1. Indicar el servicio o servicios que serán sujetos del esquema diferencial.

2. Las condiciones en que se prestarán los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, conforme lo establecido en el artículo 2.3.7.2.2.1.6. de la presente subsección.

3. Certificación expedida por el Alcalde Municipal o Distrital o por el funcionario municipal o distrital competente para ello, donde se señalen las áreas de difícil gestión que serán objeto de procesos de mejoramiento integral o de legalización urbanística conforme al Plan de Desarrollo Municipal o Distrital y al Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual deberá contar con el soporte de la ubicación geográfica.

4. Convenio suscrito entre la persona prestadora y la entidad territorial, donde se determinen las obligaciones de las partes en la aplicación del esquema diferencial, acorde

con las medidas adoptadas en el municipio para la legalización urbanística o mejoramiento integral.

En aquellos casos en que la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo esté a cargo del municipio o distrito como prestador directo, y no proceda la celebración del convenio, el Alcalde Municipal o Distrital fijará mediante acto administrativo las condiciones especiales en que se prestará el respectivo servicio.

Cuando exista un contrato de operación y se proyecte la aplicación de un esquema diferencial en donde se comprometan recursos públicos, se deberán realizar las modificaciones que se requieran al contrato de operación existente donde se incorporen las metas establecidas en el plan de gestión señalado en el artículo 2.3.7.2.2.1.8. de la presente subsección.

5. Estudio de costos y tarifas a aplicar en el área de difícil gestión para cada servicio que será sujeto del esquema diferencial, el cual deberá ajustarse de acuerdo con la regulación que para el efecto defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Mientras la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico expide la regulación para este esquema, el prestador podrá definir sus costos, los cuales, en todo caso, no deberán superar los costos de referencia, teniendo en cuenta para ello las condiciones diferenciales de prestación. La adopción de estos costos deberá sujetarse a lo dispuesto en la Sección 5.1.1 del Capítulo 1 del Título V de la Resolución CRA 151 de 2001 o el acto administrativo que lo adicione, modifique o sustituya.

6. El contrato de condiciones uniformes que se aplicará en el esquema diferencial.

7. El plazo de aplicación del esquema diferencial y la justificación del mismo.

8. El plan de gestión en donde se definan las metas, indicadores, plazos, objetivos, acciones y fuentes de financiación para el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 2.3.7.2.2.1.6 de la presente subsección y de los estándares de prestación de los servicios públicos definidos por la regulación vigente.

Parágrafo. Adicional a los requisitos señalados en el presente artículo, para aquellas áreas de difícil gestión que se incluyan en el Plan de Desarrollo Municipal o Distrital vigente a la fecha de reporte en el Sistema Único de Información (SUI), se deberá contar con un plan que contenga las metas y su gradualidad, para que se logre el cumplimiento de los estándares señalados por la regulación para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.1.3. Inspección, vigilancia y control del esquema diferencial en áreas de difícil gestión. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.3.7.2.3.2. de la sección 3 del presente capítulo, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, inspeccionará, vigilará y controlará la aplicación del esquema diferencial en áreas de difícil gestión, como mínimo respecto de los siguientes aspectos:

1. Que quien aplique el esquema diferencial sea la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo sujetos al mismo.

2. Que las condiciones para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, cumplen con lo señalado en el artículo 2.3.7.2.2.1.6. de la presente subsección.

3. Que la certificación, a la que se refiere el numeral 3 del artículo anterior, sea expedida por el Alcalde Municipal o Distrital o por el funcionario municipal o distrital competente para ello y se cuente con el soporte de la ubicación geográfica de las áreas de difícil gestión.

4. Que el convenio, al que se refiere el numeral 4 del artículo anterior, se encuentre suscrito por parte del Alcalde Municipal o Distrital y el Representante Legal de la persona prestadora y en él se identifiquen las obligaciones de las partes.

En aquellos casos en que la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo esté a cargo del municipio o distrito como prestador directo, estas estén definidas en el acto administrativo expedido por el Alcalde Municipal o Distrital.

Que cuando exista un contrato de operación y se proyecte la aplicación de un esquema diferencial en donde se comprometan recursos públicos, se hayan realizado las modificaciones al contrato de operación existente donde se incorporen las metas establecidas en el plan de gestión señalado en el artículo 2.3.7.2.2.1.8 de la presente subsección.

5. Que el estudio de costos y tarifas, al que se refiere el numeral 5 del artículo anterior, se ajuste a la regulación que para el efecto expida la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Que mientras la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico expide la regulación para este esquema, estos no superen los costos de referencia de la metodología tarifaria vigente que aplique el prestador.

6. Que en el contrato de condiciones uniformes, al que se refiere el numeral 6 del artículo anterior, se contemplen las condiciones en las que se prestará el servicio.
7. Que el plazo de aplicación del esquema diferencial, al que se refiere el numeral 7 del artículo anterior, esté definido.

8. Que el plan de gestión, al que se refiere el artículo 2.3.7.2.2.1.8 de la presente subsección, se encuentre suscrito por el Representante Legal de la persona prestadora y se identifiquen las metas, indicadores, plazos, objetivos, acciones y fuentes de financiación para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el artículo 2.3.7.2.2.1.6 de la presente subsección y de los estándares de prestación de los servicios públicos definidos por la regulación.

9. Que en las áreas de difícil gestión, que se incluyan en el Plan de Desarrollo Municipal o Distrital vigente a la fecha de reporte en el Sistema Único de Información (SUI), se cuente con el plan que contenga las metas y su gradualidad, para que se logre el cumplimiento de los estándares señalados por la regulación para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 1º. El esquema diferencial adoptado para cada uno de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo en las áreas de difícil gestión no podrá afectar los estándares de prestación definidos por la regulación en las demás áreas o zonas del municipio atendidas por el prestador, que no sean objeto de aplicación de dicho esquema.

Parágrafo 2º. En ningún caso se podrá aplicar un esquema diferencial en suelos de protección conforme al artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.1.4. Modificación y prórroga del esquema diferencial en áreas de difícil gestión. El esquema diferencial podrá ser modificado por parte de la persona prestadora antes del vencimiento del plazo señalado para la terminación del mismo, para lo cual deberá cumplir con todos los requisitos a que se refiere el artículo 2.3.7.2.2.1.2 de la presente subsección e informarlo por escrito a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Las modificaciones que se realicen en el Plan de Desarrollo Municipal o Distrital, respecto a las áreas de difícil gestión, deberán ser reportadas en el Sistema Único de Información (SUI) por la persona prestadora y estar acorde con las medidas adoptadas en el municipio para la legalización urbanística o mejoramiento integral.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.1.5. Terminación del esquema diferencial en áreas de difícil gestión. El esquema diferencial termina cuando se superan las condiciones del servicio que dieron origen a la prestación en condiciones diferenciales dentro del plazo fijado o cuando culmine el plazo del plan que contiene las metas y gradualidad para el logro de los estándares señalados por la regulación. En todo caso, la persona prestadora deberá informarlo a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Cuando la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control encuentre que no se están cumpliendo las obligaciones en la aplicación del esquema diferencial, podrá imponer las sanciones y demás acciones para corregir la actuación del prestador.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.1.6. Condiciones de los esquemas diferenciales para los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo en un área de difícil gestión. La persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo que opere en un área de difícil gestión, podrá sujetarse a las siguientes condiciones diferenciales, durante el plazo del esquema diferencial:

1. **Servicio de acueducto y alcantarillado:**

1.1. Servicio provisional. El servicio de acueducto podrá prestarse de manera provisional mediante pilas públicas como lo contempla el presente decreto u otra alternativa que tenga viabilidad técnica y sostenibilidad económica de acuerdo con la definición que la ley señala sobre estos servicios. En todo caso, la operación y mantenimiento, así como de la calidad del agua, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1575 de 2007, su desarrollo o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, será responsabilidad de la persona prestadora hasta el punto de entrega, siendo responsabilidad del suscriptor de ese punto en adelante adoptar las medidas necesarias para mantener la calidad del agua.

En el diseño y construcción de redes provisionales para el suministro de agua potable y manejo de aguas residuales domésticas, en áreas de difícil gestión, se podrán emplear parámetros técnicos diferentes a los establecidos en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, siempre y cuando se cuente con los soportes técnicos de la alternativa a desarrollar. En este caso la responsabilidad sobre el funcionamiento de las redes provisionales será del propietario.

Las redes instaladas por la comunidad, que no hayan sido entregadas a la persona prestadora, conforme al procedimiento establecido en el presente decreto, estarán a cargo y bajo la responsabilidad del suscriptor colectivo o individual, según el caso.

El sistema definitivo deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.

La prestación del servicio de acueducto mediante pilas públicas se sujetará a lo dispuesto en los artículos 2.3.1.3.2.7.1.30, 2.3.1.3.2.7.1.31 y 2.3.1.3.2.7.1.32 del presente decreto.

1.2. Continuidad. La persona prestadora del servicio público de acueducto que no pueda suministrar agua de manera continua, podrá suministrarla garantizando un volumen de acuerdo a las condiciones técnicas del sistema, el cual deberá incrementarse hasta lograr por lo menos el suministro del consumo básico establecido por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, en concordancia con el plan de gestión señalado en el artículo 2.3.7.2.2.1.8 de la presente subsección y el convenio suscrito entre la persona prestadora y la entidad territorial.

1.3. Micromedición. La persona prestadora del servicio público de acueducto que no cuente con micromedición individual en el área de difícil gestión, podrá realizar la estimación de los consumos de los suscriptores que carecen de medidor, mediante parámetros alternativos definidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, para efectos de la facturación.

1.4. Suscriptor en el caso de pilas públicas. En el caso que el servicio público de acueducto sea prestado de manera provisional mediante pilas públicas, el suscriptor podrá ser colectivo o individual. Cuando el suscriptor sea colectivo, deberá estar representado por una persona jurídica sin ánimo de lucro.

2. **Servicio público de aseo**. La persona prestadora del servicio público de aseo o sus actividades complementarias, establecerá en el programa de prestación del servicio que trata el artículo 2.3.2.2.1.10 del presente decreto, la gradualidad para la incorporación de las diferentes actividades del servicio de acuerdo con las condiciones municipales o distritales.

Recolección y transporte. Cuando la recolección de residuos sólidos no se realice puerta a puerta, se deberá implementar la recolección mediante sistemas colectivos de presentación y almacenamiento de residuos sólidos.

2.2. Barrido y limpieza de vías y áreas públicas. En calles no pavimentadas y en áreas donde por sus características físicas no sea posible realizar el barrido mecánico, se desarrollarán labores de limpieza manual a cargo de la persona prestadora.

3. **Aspectos tarifarios**. Las tarifas que aplicará la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, deberán adoptarse conforme a la regulación que expida la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico para este

caso y lo previsto en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 2.3.7.2.2.1.2 de la presente subsección.

4. **Condiciones diferenciales en los contratos de servicios públicos**. Las personas prestadoras incorporarán en sus contratos de servicios públicos las condiciones de este esquema diferencial, conforme a lo establecido en la presente subsección, sin perjuicio de lo contenido en la regulación sobre contrato de servicios públicos y sus condiciones uniformes, en lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley 142 de 1994 y en las demás disposiciones aplicables.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.1.7. Contrato de servicios públicos para el esquema diferencial en áreas de difícil gestión. La persona prestadora deberá adoptar un contrato de servicios públicos para el esquema diferencial en áreas de difícil gestión, en el cual incluirá las condiciones diferenciales respectivas.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.1.8. Planes de gestión en áreas de difícil gestión. La persona prestadora deberá establecer un plan de gestión en donde se definan las metas, indicadores, plazos, objetivos, acciones y fuentes de financiación para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el artículo 2.3.7.2.2.1.6. de la presente subsección y los estándares de prestación de los servicios públicos definidos por la regulación. Dicho plan deberá contener como mínimo:

1. Plan de obras e inversiones y,
2. Plan de aseguramiento de la prestación de los servicios públicos para el cumplimiento de los estándares de prestación de dichos servicios.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.1.9. Apoyo de los municipios y distritos. Los municipios, distritos y departamentos, acorde con su obligación constitucional y legal, priorizarán el apoyo técnico y financiero para la estructuración e implementación de las acciones derivadas de los planes de gestión en áreas de difícil gestión y apoyarán técnica y financieramente los proyectos para mejorar la prestación de dichos servicios públicos.

Estos proyectos se incluirán en el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo del municipio o distrito de que trata la Ley 152 de 1994 y en el convenio que suscriba la entidad territorial y la persona prestadora.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.1.10. Reporte de los municipios y distritos. El municipio o distrito presentará, antes de agosto de cada año al Concejo Municipal o Distrital, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un reporte de cumplimiento de metas de los proyectos de servicios públicos incluidos en el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo que correspondan a la zona de difícil gestión.

La persona prestadora con esta información determinará el impacto para el cumplimiento de las metas y de la gradualidad en el logro de los estándares señalados por la regulación.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.1.11. Obligaciones del suscriptor. Sin perjuicio de las obligaciones que se señalen en el contrato de servicios públicos para el esquema diferencial en áreas de difícil gestión, o en la Ley 142 de 1994 en lo que sea pertinente, corresponde al suscriptor colectivo o individual, según el caso, las siguientes:

1. Soluciones alternativas para el manejo de aguas residuales domésticas a cargo del suscriptor. Cuando no exista red local de alcantarillado para que el suscriptor pueda conectarse, éste podrá vincularse al servicio público de acueducto, siempre y cuando cuente con un sistema alterno para el manejo de sus aguas residuales domésticas, que cumpla con las disposiciones ambientales que correspondan.

2. Mantenimiento de las redes construidas por los suscriptores que no hayan sido entregadas a la persona prestadora. El suscriptor de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado está en la obligación de hacer el mantenimiento y reparación de aquellas redes de acueducto y alcantarillado construidas por él o por la comunidad y que no hayan sido entregadas a la persona prestadora.

Con el propósito de promover el ahorro y uso eficiente del agua, la persona prestadora podrá brindar asistencia para reducir las pérdidas técnicas en las redes a cargo de la comunidad, así como para mejorar la operación y mantenimiento de las mismas.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

SUBSECCIÓN 2
ESQUEMAS DIFERENCIALES DE PRESTACIÓN EN ZONAS DE DIFÍCIL ACCESO

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.2.1. Zonas de difícil acceso. Corresponde al municipio en el cual la persona prestadora en su área de prestación en suelo urbano no puede alcanzar los estándares de eficiencia, cobertura o calidad en los plazos establecidos en la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, y cuenta con una población urbana menor a 25.000 habitantes según la información censal del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y está ubicado en Zonas No Interconectadas (ZNI) del sistema eléctrico nacional de la Unidad de Planeación Minero Energética (UPME).

La información a la que hace referencia este artículo debe corresponder con la información disponible más reciente al momento de presentación de la solicitud.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.2.2. Solicitud de un esquema diferencial en zonas de difícil acceso*.* La persona prestadora interesada en implementar un esquema diferencial en una zona de difícil acceso deberá presentar una solicitud por escrito ante la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico con los siguientes requisitos mínimos:

1. Indicar el servicio o servicios que serán objeto del esquema diferencial.

2. Convenio suscrito entre la persona prestadora y la entidad territorial, donde se determinen las obligaciones de las partes en la aplicación del esquema diferencial.

En aquellos casos en que la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, estén a cargo del municipio como prestador directo, y no proceda la celebración del convenio, el Alcalde Municipal fijará mediante acto administrativo las condiciones especiales en que se prestará el respectivo servicio.

Cuando exista un contrato de operación y se proyecte la aplicación de un esquema diferencial en donde se comprometan recursos públicos, se deberán realizar las modificaciones que se requieran al contrato de operación existente donde se incorporen las metas establecidas en el plan de gestión señalado en el artículo 2.3.7.2.2.2.8 de la presente subsección.

3. El plan de gestión al que se refiere el artículo 2.3.7.2.2.2.8 de la presente subsección, en donde se definan las metas, indicadores, plazos, objetivos, acciones y fuentes de financiación para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el artículo 2.3.7.2.2.2.6 de la presente subsección y de los estándares de prestación de los servicios públicos definidos por la regulación.

4. El contrato de condiciones uniformes que se aplicará en el esquema diferencial.

5. Estudio de costos y tarifas a aplicar en la zona de difícil acceso para cada servicio que será sujeto del esquema diferencial, el cual deberá ajustarse de acuerdo con la regulación que para el efecto defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Mientras la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico expide la regulación para este esquema, el prestador deberá aplicar la metodología tarifaria vigente, los cuales en todo caso, no deberán superar los costos de referencia, teniendo en cuenta para ello las condiciones diferenciales de prestación.

6. Los demás requisitos de metodología y documentación de soporte que establezca la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTÍCULO 2.3.7.2.2.2.3. Aceptación de la solicitud del esquema diferencial en zonas de difícil acceso. La aceptación de la solicitud por parte de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico para la aplicación del esquema diferencial se hará mediante acto administrativo en el cual se constatará como mínimo:

1. Que quien presente la solicitud sea la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo sujetos al esquema diferencial.

2. Que el convenio, al que se refiere el numeral 2 del artículo anterior, se encuentre suscrito por parte del Alcalde Municipal y el Representante Legal de la persona prestadora y en él se identifiquen las obligaciones de las partes.

En aquellos casos en que la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo esté a cargo del municipio como prestador directo, estas estén definidas en el acto administrativo expedido por el Alcalde Municipal.

Que cuando exista un contrato de operación y se proyecte la aplicación de un esquema diferencial en donde se comprometan recursos públicos, se hayan realizado las modificaciones al contrato de operación existente donde se incorporen las metas establecidas en el plan de gestión señalado en el artículo 2.3.7.2.2.2.8 de la presente subsección.

3. Que el plan de gestión al que se refiere el artículo 2.3.7.2.2.2.8 de la presente subsección, se encuentre suscrito por el Representante Legal de la persona prestadora y se identifiquen las metas, indicadores, plazos, objetivos, acciones y fuentes de financiación para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el artículo 2.3.7.2.2.2.6 de la presente subsección y de los estándares de prestación de los servicios públicos definidos por la regulación.

4. Que en el contrato de condiciones uniformes, al que se refiere el numeral 4 del artículo anterior, se contemplen las condiciones en las que se prestará el servicio.

5. Que el estudio de costos y tarifas, al que se refiere el numeral 5 del artículo anterior, se ajuste a la regulación que para el efecto expida la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Que mientras la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico expide la regulación para este esquema se aplique lo previsto en el inciso segundo del numeral 5 del artículo 2.3.7.2.2.2.2 de la presente subsección.

6. Que se cumple con los demás requisitos de metodología y documentación de soporte establecidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.2.4. Modificación y prórroga de las condiciones diferenciales en zonas de difícil acceso. Las metas, indicadores, plazos, objetivos y acciones para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el artículo 2.3.7.2.2.2.6 de la presente subsección, podrán ser modificadas y prorrogadas antes del vencimiento del plazo señalado para la terminación del esquema diferencial por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, de oficio o por previa solicitud sustentada por parte de la persona prestadora. En este caso, la persona prestadora deberá ajustar el plan de gestión al que se refiere el artículo 2.3.7.2.2.2.8 de la presente subsección.

Una vez modificadas y prorrogadas las metas, indicadores, plazos, objetivos y acciones para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el artículo 2.3.7.2.2.2.6 de la presente subsección, la persona prestadora deberá reportar esta circunstancia en el Sistema Único de Información (SUI) administrado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.2.5. Terminación del esquema diferencial en zonas de difícil acceso. El esquema diferencial termina cuando se superan las condiciones del servicio que

dieron origen a la prestación en condiciones diferenciales dentro del plazo fijado o cuando culmine el plazo del plan que contiene las metas y gradualidad para el logro de los estándares señalados por la regulación. En todo caso, la persona prestadora deberá informarlo a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico podrá dar por terminado el esquema diferencial cuando encuentre que no se ha logrado el cumplimiento de las metas, indicadores, plazos, objetivos y acciones señalados en el plan de gestión.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control cuando observe que no se están cumpliendo las obligaciones a cargo de ésta en la aplicación del esquema diferencial podrá imponer las sanciones y demás acciones para corregir la actuación del prestador.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.2.6. Condiciones de los esquemas diferenciales para los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo en una zona de difícil acceso. La persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo que opere en una zona de difícil acceso, podrá sujetarse a las siguientes condiciones diferenciales, durante el plazo del esquema diferencial:

1. **Servicio de acueducto y alcantarillado:**

1.1. Continuidad. La persona prestadora del servicio público de acueducto que no pueda suministrar agua de manera continua, podrá suministrarla garantizando un volumen de acuerdo a las condiciones técnicas del sistema, el cual deberá incrementarse hasta lograr por lo menos el suministro del consumo básico establecido por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, en concordancia con el plan de gestión señalado en el artículo 2.3.7.2.2.2.8 de la presente subsección y el convenio suscrito entre la persona prestadora y la entidad territorial.

1.2. Micromedición. La persona prestadora del servicio público de acueducto que no cuente con micromedición individual en la zona de difícil acceso, podrá realizar la estimación de los consumos de los suscriptores que carecen de medidor, mediante parámetros alternativos definidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, para efectos de la facturación.

2. **Servicio público de aseo**. La persona prestadora del servicio público de aseo o sus actividades complementarias, establecerá en el programa de prestación del servicio que trata el artículo 2.3.2.2.1.10 del presente decreto, la gradualidad para la incorporación de las diferentes actividades del servicio de acuerdo con las condiciones municipales.

2.1. Recolección y transporte. Cuando la recolección de residuos sólidos no se realice puerta a puerta, se deberá implementar la recolección mediante sistemas colectivos de presentación y almacenamiento de residuos sólidos.

2.2. Barrido y limpieza de vías y áreas públicas. En calles no pavimentadas y en áreas donde por sus características físicas no sea posible realizar el barrido mecánico, se desarrollarán labores de limpieza manual a cargo de la persona prestadora.

3. **Aspectos tarifarios**. Las tarifas que aplicará la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, deberán adoptarse conforme a la regulación que expida la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico para este caso y lo previsto en el inciso segundo del numeral 5 del artículo 2.3.7.2.2.2.2 de la presente subsección.

4. **Condiciones diferenciales en los contratos de servicios públicos**. Las personas prestadoras incorporarán en sus contratos de servicios públicos las condiciones de este esquema diferencial, conforme a lo establecido en la presente subsección, sin perjuicio de lo contenido en la regulación sobre contrato de servicios públicos y sus condiciones uniformes, en lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley 142 de 1994 y en las demás disposiciones aplicables.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.2.7. Contrato de servicios públicos para el esquema diferencial en zonas de difícil acceso. La persona prestadora deberá adoptar un contrato de servicios públicos para el esquema diferencial en zonas de difícil acceso, en el cual incluirá las condiciones diferenciales respectivas.

(*Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.2.8. Planes de gestión en zonas de difícil acceso*.* La persona prestadora deberá establecer un plan de gestión en donde se definan las metas, indicadores, plazos, objetivos, acciones y fuentes de financiación para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el artículo 2.3.7.2.2.2.6. de la presente subsección y los estándares de prestación de los servicios públicos definidos por la regulación. Dicho plan deberá contener como mínimo:

1. Plan de obras e inversiones y,
2. Plan de aseguramiento de la prestación de los servicios públicos para el cumplimiento de los estándares de prestación de dichos servicios.

Parágrafo. Los municipios y departamentos en cumplimiento de sus obligaciones constitucionales y legales priorizarán el apoyo técnico y financiero para la estructuración e implementación de las acciones derivadas de los planes de gestión en zonas de difícil acceso.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.2.9. Registro del esquema diferencial en el Sistema Único de Información (SUI). Una vez aceptada la aplicación del esquema diferencial, la persona prestadora deberá registrarlo en el Sistema Único de Información (SUI), en las condiciones y plazos que establezca la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para su correspondiente inspección, vigilancia y control.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

SUBSECCIÓN 3

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

ESQUEMAS DIFERENCIALES DE PRESTACIÓN EN ÁREAS DE PRESTACIÓN, CON CONDICIONES PARTICULARES

ARTICULO 2.3.7.2.2.3.1. Áreas de prestación, con condiciones particulares. Corresponde al área de prestación de la persona prestadora en suelo urbano de un municipio o distrito que cuenta con una población urbana mayor a 25.000 y hasta 400.000 habitantes según la información censal y tenga un Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) en cabecera municipal mayor al 30%, de acuerdo con la información del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

El área de prestación, con condiciones particulares, también corresponde a aquellos municipios que cuentan con una población urbana menor a 25.000 habitantes según la información censal del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y que se vinculen al área de prestación de un municipio o distrito de los anteriormente señalados.

La información del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) a la que hace referencia este artículo, debe corresponder con la información disponible más reciente al momento de presentación de la solicitud.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.3.2. Solicitud de un esquema diferencial en áreas de prestación, con condiciones particulares. Las personas prestadoras, los municipios o distritos, interesados en implementar un esquema diferencial en un área de prestación, con condiciones particulares, deberán presentar una solicitud por escrito ante la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico con los siguientes requisitos mínimos:

1. Indicar el servicio o servicios que serán objeto del esquema diferencial.

2. Convenio suscrito entre la persona prestadora y la entidad territorial, donde se determinen las obligaciones de las partes en la aplicación del esquema diferencial.

En aquellos casos en que la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, estén a cargo del municipio como prestador directo, y no proceda la celebración del convenio, el Alcalde Municipal o Distrital fijará mediante acto administrativo, las condiciones especiales en que se prestará el servicio.

Cuando exista un contrato de operación y se proyecte la aplicación de un esquema diferencial en donde se comprometan recursos públicos, se deberán realizar las modificaciones que se requieran al contrato de operación existente donde se incorporen las metas establecidas en el plan de gestión señalado en el artículo 2.3.7.2.2.3.8 de la presente subsección.

3. El plan de gestión al que se refiere el artículo 2.3.7.2.2.3.8 de la presente subsección, en donde se definan las metas, indicadores, plazos, objetivos, acciones y fuentes de financiación para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el artículo 2.3.7.2.2.3.6 de la presente subsección y de los estándares de prestación de los servicios públicos definidos por la regulación.

4. El contrato de condiciones uniformes que se aplicará en el esquema diferencial.

5. Estudio de costos y tarifas a aplicar en el área de prestación, con condiciones particulares para cada servicio que será sujeto del esquema diferencial, el cual deberá ajustarse de

acuerdo con la regulación que para el efecto defina la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Mientras la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico expide la regulación para este esquema, el prestador deberá aplicar la metodología tarifaria vigente, los cuales en todo caso, no deberán superar los costos de referencia, teniendo en cuenta para ello las condiciones diferenciales de prestación.

6. Los demás requisitos de metodología y documentación de soporte que establezca la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.3.3. Aceptación de la solicitud del esquema diferencial en áreas de prestación, con condiciones particulares. La aceptación de la solicitud por parte de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico para la aplicación del esquema diferencial se hará mediante acto administrativo en el cual se constatará como mínimo:

1. Que quien presente la solicitud sea la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo sujetos al esquema diferencial o los municipios a los que se refiere el inciso 2 del artículo 2.3.7.2.2.3.1 de la presente subsección.

2. Que el convenio al que se refiere el numeral 2 del artículo anterior, se encuentre suscrito por parte del Alcalde Municipal o Distrital y el Representante Legal de la persona prestadora y en él se identifiquen las obligaciones de las partes.

En aquellos casos en que la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, esté a cargo del municipio o distrito como prestador directo, estas estén definidas en el acto administrativo expedido por el Alcalde Municipal o Distrital.

Que cuando exista un contrato de operación y se proyecte la aplicación de un esquema diferencial en donde se comprometan recursos públicos, se hayan realizado las modificaciones al contrato de operación existente donde se incorporen las metas establecidas en el plan de gestión señalado en el artículo 2.3.7.2.2.3.8 de la presente subsección.

3. Que el plan de gestión al que se refiere el artículo 2.3.7.2.2.3.8 de la presente subsección, se encuentre suscrito por el Representante Legal de la persona prestadora y se identifiquen las metas, indicadores, plazos, objetivos, acciones y fuentes de financiación para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el artículo 2.3.7.2.2.3.6 de la presente subsección y de los estándares de prestación de los servicios públicos definidos por la regulación.

4. Que en el contrato de condiciones uniformes, al que se refiere el numeral 4 del artículo anterior, se contemplen las condiciones en las que se prestará el servicio.

5. Que el estudio de costos y tarifas, al que se refiere el numeral 5 del artículo anterior, se ajuste a la regulación que para el efecto expida la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Que mientras la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico expide la regulación para este esquema se aplique lo previsto en el inciso segundo del numeral 5 del artículo 2.3.7.2.2.3.2 de la presente subsección.

6. Que se cumple con los demás requisitos de metodología y documentación de soporte establecidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

Parágrafo 1º. El esquema diferencial adoptado para cada uno de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo en las áreas de prestación, con condiciones particulares, no podrá afectar los estándares de prestación definidos por la regulación en las demás áreas o municipios atendidos por el prestador, que no sean objeto de aplicación de dicho esquema.

(*Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)*
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.3.4. Modificación y prórroga de las condiciones diferenciales en zonas de difícil acceso. Las metas, indicadores, plazos, objetivos y acciones para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el artículo 2.3.7.2.2.3.6 de la presente subsección, podrán ser modificadas y prorrogadas antes del vencimiento del plazo señalado para la terminación del esquema diferencial por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, de oficio o por previa solicitud sustentada por parte de la persona prestadora. En este caso, la persona prestadora deberá ajustar el plan de gestión al que se refiere el artículo 2.3.7.2.2.3.8 de la presente subsección.

Una vez modificadas y prorrogadas las metas, indicadores, plazos, objetivos y acciones para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el artículo 2.3.7.2.2.3.6 de la presente subsección, la persona prestadora deberá reportar esta circunstancia en el Sistema Único de Información (SUI) administrado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.3.5. Terminación del esquema diferencial en áreas de prestación, con condiciones particulares. El esquema diferencial termina cuando se superan las condiciones del servicio que dieron origen a la prestación en condiciones diferenciales dentro del plazo fijado o cuando culmine el plazo del plan que contiene las metas y gradualidad para el logro de los estándares señalados por la regulación. En todo caso, la persona prestadora deberá informarlo a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico podrá dar por terminado el esquema diferencial cuando encuentre que no se ha logrado el cumplimiento de las metas, indicadores, plazos, objetivos y acciones señalados en el plan de gestión.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control cuando observe que no se están cumpliendo las obligaciones a cargo de ésta en la aplicación del esquema diferencial podrá imponer las sanciones y demás acciones para corregir la actuación del prestador.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.3.6. Condiciones de los esquemas diferenciales para los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo en un área de prestación, con condiciones particulares. La persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo que opere en un área de prestación, con condiciones particulares, podrá sujetarse a las siguientes condiciones diferenciales, durante el plazo del esquema diferencial:

1. **Servicio de acueducto y alcantarillado:**

1.1. Continuidad. La persona prestadora del servicio público de acueducto que no pueda suministrar agua de manera continua, podrá suministrarla garantizando un volumen de acuerdo a las condiciones técnicas del sistema, el cual deberá incrementarse hasta lograr por lo menos el suministro del consumo básico establecido por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, en concordancia con el plan de gestión señalado en el artículo 2.3.7.2.2.3.8 de la presente subsección y el convenio suscrito entre la persona prestadora y la entidad territorial.

1.2. Micromedición. La persona prestadora del servicio público de acueducto que no cuente con micromedición individual en un área de prestación, con condiciones particulares, podrá realizar la estimación de los consumos de los suscriptores que carecen de medidor, mediante parámetros alternativos definidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, para efectos de la facturación.

2. **Servicio público de aseo**. La persona prestadora del servicio público de aseo o sus actividades complementarias, establecerá en el programa de prestación del servicio que trata el artículo 2.3.2.2.1.10 del presente decreto, la gradualidad para la incorporación de las diferentes actividades del servicio de acuerdo con las condiciones municipales o distritales.

3. **Aspectos tarifarios.** Las tarifas que aplicará la persona prestadora de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado o aseo, deberán adoptarse conforme a la regulación que expida la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico para este caso y lo previsto en el inciso segundo del numeral 5 del artículo 2.3.7.2.2.3.3 de la presente subsección.

4. **Condiciones diferenciales en los contratos de servicios públicos**. Las personas prestadoras incorporarán en sus contratos de servicios públicos las condiciones de este esquema diferencial, conforme a lo establecido en la presente subsección, sin perjuicio de lo contenido en la regulación sobre contrato de servicios públicos y sus condiciones uniformes, en lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley 142 de 1994 y en las demás disposiciones aplicables.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1) https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.3.7. Contrato de servicios públicos para el esquema diferencial en áreas de prestación, con condiciones particulares. La persona prestadora deberá adoptar un contrato de servicios públicos para el esquema diferencial en áreas de prestación, con condiciones particulares, en el cual incluirá las condiciones diferenciales respectivas.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.3.8. Planes de gestión en áreas de prestación, con condiciones particulares. La persona prestadora deberá establecer un plan de gestión en donde se definan las metas, indicadores, plazos, objetivos, acciones y fuentes de financiación para el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en el artículo 2.3.7.2.2.3.6 de la presente subsección y los estándares de prestación de los servicios públicos definidos por la regulación. Dicho plan deberá contener como mínimo:

1. Plan de obras e inversiones y,

2. Plan de aseguramiento de la prestación de los servicios públicos para el cumplimiento de los estándares de prestación de dichos servicios.

Parágrafo. Los municipios, distritos y departamentos en cumplimiento de sus obligaciones constitucionales y legales priorizarán el apoyo técnico y financiero para la estructuración e implementación de las acciones derivadas de los planes de gestión en áreas de prestación, con condiciones particulares.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.2.3.9. Registro del esquema diferencial en el Sistema Único de Información (SU)I. Una vez aceptada la aplicación del esquema diferencial, la persona prestadora deberá registrarlo en el Sistema Único de Información (SUI), en las condiciones y plazos que establezca la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para su correspondiente inspección, vigilancia y control.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

SECCIÓN 3
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2.3.7.2.3.1. Acceso a subsidios para esquemas diferenciales. Conforme a la normatividad vigente en materia de subsidios, los usuarios residenciales ubicados en un esquema diferencial podrán recibir subsidios de parte de la entidad territorial, para cada uno de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo, en el porcentaje correspondiente de acuerdo al estrato al que pertenezcan.

Parágrafo 1°. Para el esquema diferencial en áreas de difícil gestión, para efectos de la facturación y el otorgamiento de los subsidios por parte de la entidad territorial, los inmuebles residenciales se considerarán de estrato 1, mientras la entidad territorial de acuerdo a sus competencias legales asigne de manera provisional o definitiva el estrato correspondiente para el otorgamiento de subsidios.

Parágrafo 2°. Los usuarios no residenciales estarán sujetos a la aplicación de la normatividad vigente sobre aportes solidarios.

(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

ARTICULO 2.3.7.2.3.2. Inspección, vigilancia y control a esquemas diferenciales. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en ejercicio de sus competencias

inspeccionará, vigilará y controlará el cumplimiento de las condiciones diferenciales definidas en cada uno de los esquemas diferenciales señalados en el presente capítulo. *(Adicionado por el Decreto 1272 de 2017, art. 1)* https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1272%20-%202017.pdf

TÍTULO 8

(Título subrogado por el Decreto 960 de 2025, art. 1)

GESTIÓN COMUNITARIA DEL AGUA Y EL SANEAMIENTO BÁSICO

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.3.8.1.1. Objeto. El presente título tiene por objeto expedir la Política Pública de Gestión Comunitaria del Agua y el Saneamiento Básico (PGCASB) por medio de la definición de un marco institucional propio, el reconocimiento de las comunidades organizadas para este propósito, y la configuración de instrumentos de fomento para promover y fortalecer las dinámicas organizativas alrededor del agua y el saneamiento básico.

(Adicionado por el Decreto 1697 de 2023, art. 1. Subrogado por el Decreto 960 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1697_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0960-del-1-de-septiembre-de-2025-2.pdf

ARTÍCULO 2.3.8.1.2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones del presente título se aplicarán, en el marco de sus competencias, a las instancias del Gobierno Nacional, entidades territoriales, Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento (PDA) o el que haga sus veces, gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico, sus usuarios y beneficiarios, instituciones educativas, autoridades ambientales y sanitarias, personas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, sociedad civil y demás actores con incidencia en la gestión del agua y el saneamiento básico.

ARTÍCULO 2.3.8.1.3. Principios. Las autoridades y entidades públicas, al momento de tomar decisiones, formular y adoptar planes, programas o proyectos y ejecutar acciones que se relacionen con la garantía de acceso al agua y el saneamiento básico, deberán tener en cuenta los siguientes principios**:**

1. **Agua como bien común y eje estructurante del territorio.** El agua debe ser gestionada a partir de los criterios de solidaridad, equidad, participación y sostenibilidad, basándose en procesos de gobernanza inclusiva y justicia social y ambiental que contribuyan a la consolidación de territorios ordenados alrededor del agua, funcionales y orientados a la adaptabilidad al cambio climático y la gestión del riesgo.
2. **Autonomía comunitaria.** Los gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico adoptarán las decisiones concernientes a su estructura y regulación interna, así como los acuerdos comunitarios que estimen pertinentes en el marco de los valores culturales y ambientales compartidos como comunidad organizada, en armonía con las disposiciones normativas, sanitarias, técnicas y ambientales vigentes.

3. **Sostenibilidad**. Toda decisión y acción tanto de los gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico como de las entidades públicas, debe orientarse a mantener en el tiempo la actividad que éstos realizan en sus diferentes dimensiones: organizativa, económica, técnico-operativa, social, ambiental y sanitaria.
4. **Participación comunitaria incidente:** El Estado generará las condiciones para que los gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico participen de forma activa, libre e informada, por medio de los mecanismos previstos en la ley, reconociendo los saberes y prácticas solidarias, y con respeto por la autonomía y la diversidad organizativa**.**
5. **Universalidad**. Es deber del Estado asegurar el acceso progresivo al agua y el saneamiento básico para todos los habitantes del territorio, en condiciones de disponibilidad, cantidad, calidad, accesibilidad y asequibilidad.
6. **Trato diferencial.** Se definirán medidas en materia de fomento, regulación, inspección, control y vigilancia para los gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico considerando, entre otros, el modelo de gestión bajo el cual actúan, el territorio en el que realizan su labor y las características y dinámicas de sus comunidades.

ARTÍCULO 2.3.8.1.4. Definiciones: Para efectos del presente título, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Gestión Comunitaria del Agua y el Saneamiento Básico (GCASB).** Modelo de gestión en el que las comunidades se organizan de forma autónoma, solidaria y democrática para desarrollar acciones que faciliten los usos individuales y comunitarios del agua y el saneamiento básico en áreas rurales y urbanas, con el fin de promover niveles de vida dignos a través de la protección del agua y los ecosistemas esenciales para el ciclo hídrico, la prestación comunitaria de servicios públicos o la administración de sistemas de aprovisionamiento y la preservación de los valores culturales, ambientales y sociales de la comunidad.
2. **Gestor Comunitario del Agua y el Saneamiento Básico (GC).** Es la comunidad organizada en los términos del artículo 365 de la Constitución Política, constituida como persona jurídica u otras formas organizativas sin ánimo de lucro y de beneficio comunitario, en la que sus miembros están vinculados por lazos de vecindad, solidaridad y principios democráticos, y entre cuyas actividades se encuentran todas las relacionadas con la GCASB.
3. **Sistemas de aprovisionamiento para el acceso universal al agua y el saneamiento básico.** Solución alternativa a la prestación de los servicios públicos, conformada por un conjunto de condiciones organizativas, administrativas, técnicas y operativas que permiten el acceso al agua y el saneamiento básico. Estas soluciones se adaptan a las particularidades territoriales, socioeconómicas y culturales de las comunidades y de quienes los administran. Al no constituirse como servicio público, no están sujetas a la Ley 142 de 1994 y, en consecuencia, tampoco a la normativa que expida la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA) y a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD).
4. **Asociado.** Persona que participa de la conformación y/o gobernabilidad del GC.
5. **Beneficiario.** Persona a la que el GC le facilita el acceso al agua y el saneamiento básico. Para el caso de los servicios públicos, el beneficiario equivaldrá al usuario del que trata la Ley 142 de 1994. El beneficiario puede cumplir o no con la condición de asociado.

ARTÍCULO 2.3.8.1.5. Mesa de Gestión Comunitaria del Agua y el Saneamiento Básico (Mesa de GCASB). Constitúyase la Mesa de GCASB como espacio de participación incidente de los gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico, en coordinación con el MVCT, con las siguientes características:

1. **Naturaleza.** Espacio de participación comunitaria incidente en el que los voceros de las redes, asociaciones, federaciones o confederaciones a través de las cuales se agrupan los gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico a nivel nacional, dialogan con actores públicos y participan e inciden en los procesos de diseño, implementación, ejecución y evaluación de planes, programas, estrategias y políticas públicas que les conciernen.
2. **Miembros.** La Mesa de GCASB estará integrada por los siguientes miembros, bien sea por medio de su máxima autoridad o de las personas que delegue:
   - **2.1.** El MVCT, a través de la Dirección de Política y Regulación, quien ostentará la Secretaría Técnica.
   - **2.2.** Las redes, asociaciones, federaciones o confederaciones a través de las cuales se agrupan los gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico a nivel nacional.
   - **2.3.** Representantes académicos avalados por los miembros de la mesa, quienes cumplirán un rol asesor, únicamente con voz, pero sin voto.
3. **Invitados**. De común acuerdo entre los miembros de la Mesa de GCASB, se podrán invitar a otras entidades públicas, privadas, mixtas, comunitarias o de cooperación internacional que, por sus funciones, objeto o misionalidad, desarrollen acciones que incidan en la GCASB, para que participen de algunas de las sesiones y deliberaciones, únicamente con voz, pero sin voto.
4. **Participación en la Junta Técnica Asesora del RAS.** Las redes, asociaciones, federaciones o confederaciones a través de las cuales se agrupan los gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico a nivel nacional que hacen parte de la Mesa de GCASB participarán, por medio de las personas que deleguen, como miembros de la Junta Técnica asesora del RAS para tratar asuntos específicos de la GCASB.
5. **Instancia de seguimiento a la PGCASB.** La Mesa de GCASB se constituye como la instancia para el seguimiento a la implementación de la PGCASB.

Parágrafo. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente decreto, el MVCT reglamentará mediante resolución, entre otros aspectos, las condiciones básicas para el funcionamiento de la Mesa de GCASB, entre ellas, las reglas para la participación de invitados y los mecanismos para la designación de sus miembros, así como para el seguimiento a la implementación de la PGCASB.

Para este propósito, se asegurará la participación incidente de las redes, asociaciones, federaciones o confederaciones a través de las cuales se agrupan los GC a nivel nacional.

ARTÍCULO 2.3.8.1.6. Seguimiento a la implementación de la PGCASB: Dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la expedición del presente decreto, los miembros de la Mesa de GCASB formularán un Plan de Acción a corto (4 años), mediano (8 años) y largo plazo (12 años) para la implementación de la PGCASB y definirán un mecanismo para su seguimiento.

ARTÍCULO 2.3.8.1.7. Participación de los GC en instancias de planeación territorial y de promoción del desarrollo. Las entidades territoriales considerarán la participación de los GC para la conformación de instancias como el Consejo Territorial de Planeación, Consejo Consultivo de Ordenamiento, los Consejos Municipales de Desarrollo Rural y el Programa de Ejecución del POT. Lo anterior, con el fin de que la planeación y la promoción del desarrollo territorial contemple la GCASB y se realice con la participación ciudadana incidente de que trata el artículo 102 de la Ley 1757 de 2015 y en los términos del

ordenamiento del territorio alrededor del agua de que trata el numeral 1 del artículo 3 de la Ley 2294 de 2023.

ARTÍCULO 2.3.8.1.8. Mes de la gestión comunitaria del agua y el saneamiento básico: Establézcase septiembre como el mes de la gestión comunitaria del agua y el saneamiento básico, con conmemoración especial el día 14. En el marco de esta conmemoración, el MVCT, en coordinación con los diferentes niveles de gobierno y con los GC y las organizaciones a través de las cuales se agrupan a nivel nacional, durante todo el mes, promoverá acciones, como foros académicos, encuentros, intercambios de experiencias y publicaciones, que visibilicen los procesos de la GCASB en el territorio nacional y que promuevan el conocimiento y la aprehensión sobre la corresponsabilidad en materias como: tecnologías, ahorro y uso eficiente del agua, cuidado del ambiente, buenas prácticas de higiene, financiación y fortalecimiento de los GC, el papel de la juventud y las mujeres, las particularidades de las comunidades indígenas y comunidades NARP, entre otras.

ARTÍCULO 2.3.8.1.9. Información sobre la GCASB en el SINAS. El MVCT adecuará el Sistema de Inversiones en Agua Potable y Saneamiento Básico (SINAS), para capturar, procesar, administrar y monitorear la información asociada a GCASB que reporten los municipios y distritos y los GC así:

1. Los municipios o distritos realizarán y reportarán el inventario de los barrios o agrupamientos de barrios y de las veredas, o agrupaciones de veredas de su territorio, especificando la forma en la cual acceden al agua y al saneamiento básico y si ésta se da a través de un GC. Así mismo, informarán si cuentan con un Programa Municipal de Fortalecimiento Comunitario, del que trata el artículo 2.3.8.4.4 del presente decreto, y con una dependencia o funcionario responsable de la interacción con los GC.

   Este reporte debe realizarse dentro de los doce (12) meses siguientes al inicio de cada periodo de gobierno municipal o distrital, o en cualquier momento cuando haya cambios en la información reportada previamente.

   El MVCT establecerá los lineamientos para la realización del inventario y podrá brindar asistencia técnica a las entidades territoriales para su elaboración y reporte.

   Entre tanto se realizan los ajustes reglamentarios, seguirá rigiendo lo dispuesto en la Resolución MVCT 487 de 2017.

2. Los GC reportarán información sobre su existencia y representación legal, la forma en que realizan su gestión en aspectos como: tipo de organización, territorio y población atendida, tipo de infraestructura con la que cuentan y su estado, fuente de la que se abastecen, entre otros, así como las necesidades de inversión y asistencia técnica para su fortalecimiento.

   Este reporte se realizará una vez el MVCT adecue el SINAS y podrá actualizarse cada año, o cuando se presenten cambios en el GC.

   Para el cumplimiento de esta disposición, el MVCT y las entidades territoriales brindarán asistencia técnica a los GC.

El MVCT procurará la interoperabilidad del SINAS con otros sistemas o mecanismos para recaudar información asociada a la GCASB.

Parágrafo. Los GC deberán reportar la información que sea requerida por las autoridades sanitarias, ambientales o por la SSPD, cuando aplique, según las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. La información solicitada, periodicidad, canales y formatos, y demás condiciones y requisitos para su reporte se determinarán en el marco de los principios de economía, eficacia, celeridad y simplicidad de los trámites establecidos en la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 019 de 2012.

CAPÍTULO 2

RÉGIMEN JURÍDICO DEL GESTOR COMUNITARIO DEL AGUA Y EL SANEAMIENTO BÁSICO

ARTÍCULO 2.3.8.2.1. Naturaleza, conformación y funcionamiento del GC. El GC al ser comunidad organizada sin ánimo de lucro, puede constituirse bajo las diversas tipologías configuradas en la ley, entre ellas: i) formas propias de la economía solidaria, tales como, cooperativas y asociaciones, siempre y cuando su objeto prevalente sea la GCASB, ii) organismos de acción comunal, iii) los pueblos indígenas y las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras (NARP) y sus instituciones de gobierno o aquellas que ellos creen para la GCASB.

El régimen aplicable a los GC debe interpretarse a la luz de los principios de solidaridad, acción comunal y bien común.

Una vez constituido el GC, para el desarrollo de su objeto social, fines y objetivos, no requerirá como condición previa ningún permiso o autorización del Estado, ni el registro en bases de datos oficiales.

(Adicionado por el Decreto 1697 de 2023, art. 1. Subrogado por el Decreto 960 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1697_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0960-del-1-de-septiembre-de-2025-2.pdf

ARTÍCULO 2.3.8.2.2. Marco jurídico de los GC. La regulación de los estatutos, la definición de mayorías decisorias, los mecanismos de participación y los sistemas internos de vigilancia y control, dependerán de la forma organizativa acogida y del régimen legal que le sea propio a cada GC, así como de los acuerdos comunitarios que se convengan en su virtud con los asociados, usuarios y beneficiarios.

1. **Régimen jurídico de los GC que prestan servicios públicos**. Los GC que prestan servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo, estarán sometidos a lo estipulado en la Ley 142 de 1994 o aquella que la complemente o modifique y, en particular, a las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes y a la regulación de la CRA y a la inspección, vigilancia y control de la SSPD, quienes establecerán criterios diferenciales para el ejercicio de sus funciones en materia de la GCASB.

   Parágrafo. De conformidad con la reglamentación vigente, el GC que preste servicio público de acueducto puede realizar la distribución a través de pilas públicas. En el área urbana, esta tecnología de distribución tendrá vocación provisional, hasta tanto estén dadas las condiciones jurídicas, técnicas y económicas para la distribución regular del servicio. En el área rural, esta tecnología podrá ser usada de manera permanente.

2. **Régimen jurídico de los GC que administran sistemas de aprovisionamiento**. Los GC que administran sistemas de aprovisionamiento, al no estar sujetos a la Ley 142 de 1994 y, en consecuencia, tampoco a la regulación de la CRA y a la inspección, vigilancia y control de la SSPD, podrán definir autónomamente los siguientes aspectos:

   2.1. Derechos y deberes del GC y de sus asociados y beneficiarios, y respuesta a peticiones, quejas y recursos, dando aplicación a lo previsto en la Ley 1437 de 2011 o aquella que la modifique o sustituya.

   2.2. Los mecanismos propios para la veeduría interna y la participación de los beneficiarios asociados en la toma de decisiones y la preservación de los derechos

e intereses de los beneficiarios no asociados, en el marco del régimen jurídico que les sea aplicable según su forma organizativa.

2.3. Los canales de comunicación con los beneficiarios, asociados y no asociados, a través de los cuales divulgará la información respecto de las condiciones del aprovisionamiento, mensajes asociados al ahorro y uso eficiente del agua, orientaciones técnicas para el tratamiento, manejo y almacenamiento del agua al interior de la vivienda, así como otros aspectos que puedan incidir en el acceso o el disfrute del agua y el saneamiento básico, tales como cortes generalizados, arreglos, obras y cambios en la calidad del agua, entre otros.

2.4. La forma de financiación de la gestión, en un marco de sostenibilidad, equidad y proporcionalidad. Al efecto, podrán contemplarse mecanismos de pago en dinero, en especie y trabajo, lo mismo que sistemas propios de solidaridad y redistribución.

2.5. Tecnología e infraestructura:

2.5.1. Para el caso del agua, la cantidad, continuidad y forma de entrega, procurando que sea suficiente, accesible y asequible, en el marco de las reglas sanitarias, ambientales y de ordenamiento territorial que resulten aplicables. Así mismo, las obligaciones de los beneficiarios en relación con el consumo de agua y el empleo de elementos de medición cuando estén disponibles.

2.5.2. Para el caso de las aguas residuales, su manejo, en el marco del reglamento técnico del sector y reglas sanitarias y ambientales aplicables.

2.5.3. Para el caso de la gestión de los residuos sólidos, lineamientos para la separación en la fuente, la recolección selectiva y/o alternativas para el aprovechamiento y tratamiento de los residuos sólidos, en armonía con las disposiciones contenidas en el Capítulo 8 del Título 2, de la Parte 3, del Libro 2, del presente decreto, adicionado por el Decreto 670 de 2025.

Parágrafo 1. Los GC que administran sistemas de aprovisionamiento, al definir los aspectos señalados en el numeral 2 del presente artículo, tendrán en cuenta sus capacidades organizativas, las características del territorio en el que realizan su gestión, así como las de sus beneficiarios.

Parágrafo 2. Salvo regla legal especial, las alcaldías municipales o distritales y las personerías municipales o distritales podrán, de oficio o a solicitud de parte, hacer recomendaciones en cuanto al contenido de los acuerdos comunitarios y acompañar su efectiva aplicación, con el fin de contribuir con la sostenibilidad del GC, la satisfacción de los derechos de los beneficiarios y la preservación del medio ambiente.

(Adicionado por el Decreto 1697 de 2023, art. 1. Subrogado por el Decreto 960 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1697_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0960-del-1-de-septiembre-de-2025-2.pdf

ARTÍCULO 2.3.8.2.3. Regla relativa a la existencia, representación legal y objeto de los GC que se conforman bajo las formas de la economía solidaria. La personalidad jurídica del GC surge de la voluntad de las personas que se asociaron y consta en el documento privado o público que fue suscrito para el efecto.

Para adelantar los diferentes procedimientos administrativos en los que el GC sea parte, será admisible cualquier medio de prueba de su existencia y representación legal, incluidos

los estatutos, acto de constitución y las actas de nombramiento y remoción de quien haga las veces de representante legal, suscritos por los órganos de gobierno del GC.

El estatuto del GC que se conforme bajo las formas de la economía solidaria deberá contemplar a la GCASB como su objeto prevalente.

Parágrafo 1. En virtud de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 274 de la Ley 2294 de 2023, ninguna autoridad administrativa o persona privada podrá exigir al GC la certificación del registro ante cámara de comercio. No obstante, si el GC decide voluntariamente realizar su inscripción en el registro único de entidades sin ánimo de lucro (RUES) de la cámara de comercio de su domicilio principal, podrá aportar dicha certificación para demostrar su existencia y representación legal.

Parágrafo 2. Para facilitar a las entidades públicas de los diferentes niveles de gobierno, el acceso a información que pueda ser empleada como prueba de la existencia y representación legal de los GC en los términos dispuestos en este artículo, el MVCT habilitará un canal de consulta a partir de la información reportada por los GC en el SINAS.

(Adicionado por el Decreto 1697 de 2023, art. 1. Subrogado por el Decreto 960 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1697_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0960-del-1-de-septiembre-de-2025-2.pdf

ARTÍCULO 2.3.8.2.4. Regla relativa a la existencia, representación legal y objeto de los GC que se conforman bajo las formas de la acción comunal, de pueblos indígenas y comunidades NARP. A los organismos de acción comunal, como a los pueblos indígenas, las comunidades NARP, sus instituciones de gobierno o aquellas que ellos creen para la GCASB, les serán aplicables las normas legales especiales que regulan su organización, estructura y gobierno.

(Adicionado por el Decreto 1697 de 2023, art. 1. Subrogado por el Decreto 960 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1697_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0960-del-1-de-septiembre-de-2025-2.pdf

ARTÍCULO 2.3.8.2.5. Régimen tributario. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 274 de la Ley 2294 de 2023, los GC serán considerados entidades no contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios, en los términos del artículo 23 del Estatuto Tributario.

(Adicionado por el Decreto 1697 de 2023, art. 1. Subrogado por el Decreto 960 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1697_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0960-del-1-de-septiembre-de-2025-2.pdf

ARTÍCULO 2.3.8.2.6. Reglas referentes al uso del agua. De conformidad con el numeral 4 del artículo 274 de la Ley 2294 de 2023, los GC que requieran consumos de agua con caudales inferiores a 1,0 litro por segundo (lps), no requerirán concesión de aguas. Sin embargo, éstos deberán inscribirse en el Registro de Usuarios del Recurso Hídrico.

Para esta excepción, se deben cumplir las siguientes condiciones: el uso del agua será exclusivamente para consumo humano en comunidades organizadas localizadas en el área urbana y, en el caso de las ubicadas en área rural, el uso será exclusivo para la subsistencia de la familia rural, siempre y cuando la fuente de abastecimiento no se encuentre declarada en agotamiento o en proceso de reglamentación.

Las comunidades organizadas que requieran consumos de agua para uso doméstico con caudales entre 1,0 lps y 4,0 lps, no requerirán presentar el Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua (PUEAA), como tampoco la autorización sanitaria como prerrequisito para el otorgamiento de la respectiva concesión.

(Adicionado por el Decreto 1697 de 2023, art. 1. Subrogado por el Decreto 960 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1697_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0960-del-1-de-septiembre-de-2025-2.pdf

ARTÍCULO 2.3.8.2.7. Plan de gestión para el cumplimiento o mejoramiento de los estándares de prestación del servicio público de acueducto. Cuando el GC que preste el servicio público de acueducto no alcance todos o alguno de los estándares de prestación, a saber, calidad, medición del consumo y/o continuidad, podrá optar por su cumplimiento diferencial y progresivo. Al efecto, formulará e implementará un plan de gestión, en los siguientes términos:

1. Establecerá la situación inicial (línea base) de los estándares de servicio, especificando el estándar o estándares que requieren un cumplimiento diferencial y progresivo. Así mismo, identificará las razones socioeconómicas, operativas y ambientales que conducen a esta situación.

2. A partir de la línea base, definirá acciones que le permitan avanzar gradualmente en el cumplimiento diferencial y progresivo del estándar o los estándares. Para cada acción, señalará los recursos propios y/o de inversiones públicas o privadas que requiere para alcanzar la meta fijada, especificando si:

2.1. Se trata de recursos sobre los que el GC tiene algún grado de control en su generación, tales como, los provenientes de las tarifas o aportes, o aquellas inversiones públicas, privadas o de cooperación internacional que se encuentren en ejecución.

2.2. Se trata de recursos sobre los cuales el GC no tiene ningún grado de control para su generación o asignación, debido a que precisan de la intervención de otros actores, públicos o privados.

2.3. Existe una condición ambiental o socioeconómica que impide que el GC se fije metas para avanzar en el cumplimiento diferencial y progresivo de uno o más de los estándares del servicio. En este caso, el GC deberá registrarlo en el plan de gestión, aportando las evidencias del caso.

3. Si dentro de los estándares de prestación que no está cumpliendo el GC se encuentra la calidad del agua, durante toda la ejecución del plan de gestión debe priorizarse el desarrollo de acciones para la mejora progresiva. Mientras se implementa el plan de gestión, el GC podrá entregar a los beneficiarios los insumos para el tratamiento intradomiciliario del agua y brindará las orientaciones técnicas para este propósito.

4. Si dentro de los estándares de prestación que no está cumpliendo el GC se encuentra la continuidad, deberá adoptar medidas que aseguren por lo menos, el mínimo vital, acorde con el ordenamiento jurídico. En caso de que, debido a la disponibilidad hídrica

no sea posible asegurar esta cantidad, podrá coordinar con la entidad territorial medidas para asegurar el volumen faltante mediante medios alternos.

Parágrafo 1. El GC que cuente con un plan de gestión, incorporará la respectiva información en el contrato de servicios públicos e informará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su adopción, esta circunstancia a sus asociados y beneficiarios.

Parágrafo 2. El GC remitirá copia del plan de gestión a la alcaldía de su jurisdicción, para que sirva de insumo en la formulación e implementación del Programa Municipal de Fortalecimiento Comunitario del que trata el artículo 2.3.8.4.4.

Parágrafo 3. El GC remitirá el plan de gestión a la SSPD, para que sea el instrumento a partir del cual se realice la inspección, vigilancia y control, salvo en lo relacionado con los numerales 2.2 y 2.3 del presente artículo.

La SSPD verificará que las medidas adoptadas por los GC no representen retrocesos en el cumplimiento de estándares durante su aplicación. En caso de que se presenten retrocesos, la SSPD, en el marco de sus competencias y en coordinación con el MVCT y las entidades territoriales, establecerán estrategias para apoyar al GC en el respectivo cumplimiento.

Parágrafo 4. El MVCT y las entidades territoriales apoyarán a los GC en la formulación e implementación de su plan de gestión.

Parágrafo 5. Hasta tanto se reglamente lo relacionado con los estándares de prestación diferencial para los GC y el plan de gestión, se aplicará lo dispuesto en el Decreto 1272 de 2017 y la Resolución MVCT 571 de 2019, según aplique.

(Adicionado por el Decreto 1697 de 2023, art. 1. Subrogado por el Decreto 960 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1697_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0960-del-1-de-septiembre-de-2025-2.pdf

ARTÍCULO 2.3.8.2.8. Reglas diferenciales en materia de regulación para los GC que prestan servicios públicos. La CRA, en el marco de sus competencias, definirá las reglas diferenciales en materia regulatoria aplicables a los GC que prestan servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo, en materia de:

1. **Régimen tarifario**: Deberá definir cuál de los regímenes tarifarios le es aplicable a los GC, libertad vigilada o regulada, para lo cual garantizará la participación incidente de los GC.
2. **Criterios de eficiencia e indicadores para evaluar la gestión financiera, técnica y administrativa.** Deberán ser simplificados y adaptados a la GCASB y a los principios previstos en el presente decreto. Así mismo, cuando el GC actúe en el marco de un plan de gestión, éste último determinará los indicadores que le serán aplicables en relación con la continuidad, medición al usuario y calidad.
3. **Contrato de servicios públicos.** Se adoptará un modelo específico aplicable a los GC. Este modelo contemplará, entre otras, reglas especiales que permitan la adecuación de las condiciones uniformes del contrato a las particularidades de los planes de gestión, cuando cuente con uno, y a sus dinámicas organizativas.

Parágrafo 1. Estas reglas diferenciales considerarán las particularidades de los GC a nivel organizativo y los contextos socioeconómicos en los que realizan su gestión. Así mismo, deberán tender a reducir los requerimientos para el reporte y cargue de información al Sistema Único de Información (SUI) para las funciones de inspección, vigilancia y control (IVC) propias de la SSPD.

Parágrafo 2. Estas reglas diferenciales, podrán considerar criterios de justicia tarifaria que permitan el acceso universal al agua y el saneamiento básico.

(Adicionado por el Decreto 1697 de 2023, art. 1. Subrogado por el Decreto 960 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1697_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0960-del-1-de-septiembre-de-2025-2.pdf

ARTÍCULO 2.3.8.2.9. Régimen diferencial en las actividades de inspección, vigilancia y control. La SSPD, en el marco de sus competencias, establecerá un sistema de inspección, vigilancia y control diferencial para los GC que presten servicios públicos, considerando, entre otras, lo siguiente:

1. Simplificación del trámite para el registro de los GC en el Registro Único de Prestadores (RUPS).
2. Cuando un GC cuente con un plan de gestión, las acciones de inspección, vigilancia y control se realizarán en relación con sus contenidos.
3. Habilitación de diversos canales y medios para el reporte de información, considerando las particularidades de gestión y acceso a servicios como energía, internet, entre otras, que puedan incidir en la generación y reporte de información.
4. Reducción, unificación y simplificación progresiva de la información requerida a los GC, propendiendo por disminuir el volumen de variables, formatos y formularios y su periodicidad para el reporte y cargue de la información.
5. A partir de los datos que dispone, identificará los aspectos susceptibles de mejora de los GC y comunicará a las entidades competentes, para que éstas se encarguen de articular con las entidades públicas, la oferta institucional correspondiente para su fortalecimiento.

Además, se deberá hacer uso de herramientas técnicas accesibles y formatos ajustados a las capacidades y realidades organizativas, sociales y territoriales de los GC, con el fin de garantizar un seguimiento justo, pertinente y aplicable, que fortalezca la gestión comunitaria del agua y el saneamiento básico, sin comprometer la calidad de la prestación ni la protección de los usuarios.

(Adicionado por el Decreto 1697 de 2023, art. 1. Subrogado por el Decreto 960 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1697_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0960-del-1-de-septiembre-de-2025-2.pdf

CAPÍTULO 3

MECANISMOS DE FOMENTO PARA FORTALECER LA GESTIÓN COMUNITARIA DEL AGUA Y EL SANEAMIENTO BÁSICO

ARTÍCULO 2.3.8.3.1. Condiciones para el acceso a los mecanismos de fomento. Los GC que pretendan acceder a los mecanismos de fomento previstos en el presente decreto, deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

1. **Incorporación de las actividades propias de la GCASB en los estatutos.** Las formas asociativas de la economía solidaria, los organismos comunales, las formas organizativas propias para la operación de las soluciones de agua y el saneamiento básico creadas por los territorios indígenas, y las comunidades NARP que no hayan incorporado en sus actos de constitución las actividades propias de la GCASB, deberán hacer los ajustes correspondientes para acceder a los mecanismos de fomento previstos en este decreto.
2. **Reporte de información del GC**. Para acceder a los mecanismos de fomento previstos en este capítulo, el GC deberá reportar al MVCT la información de la que trata el numeral 2 del artículo 2.3.8.1.9 del presente decreto.

Parágrafo. A los territorios y resguardos indígenas, quienes de conformidad con el Decreto Ley 1953 de 2014 tienen dentro de sus responsabilidades las relativas al agua y saneamiento básico, no les es aplicable el numeral 1 del presente artículo.

ARTÍCULO 2.3.8.3.2. Formulación, presentación y evaluación de proyectos que soliciten apoyo financiero de la Nación y se orienten a mejorar las condiciones de los GC y sus beneficiarios. Los GC y las entidades territoriales, de forma independiente o conjunta, podrán formular y presentar proyectos ante el mecanismo de evaluación y viabilización de proyectos de agua y saneamiento básico dispuesto por el MVCT.

Parágrafo 1. El reglamento técnico del sector y el mecanismo de evaluación y viabilización de proyectos de agua y saneamiento básico del MVCT, incorporarán criterios diferenciales y trámites simplificados para los GC.

Parágrafo 2. Cuando una entidad territorial presente un proyecto que involucre a un GC, se deberá suscribir y adjuntar un convenio en el que se acuerden las condiciones de participación de cada una de las partes. Si el proyecto va a ser desarrollado en un predio o sobre infraestructura de la comunidad organizada, dicha circunstancia deberá quedar explícita en el convenio.

Parágrafo 3. El MVCT brindará asistencia técnica, a través del Grupo Interno de Trabajo de Proyectos Diferenciales y Comunitarios, a las entidades territoriales y a los GC para la formulación y presentación de proyectos de agua y el saneamiento básico.

Parágrafo 4. Cuando el proyecto formulado y presentado directamente por los GC sea viabilizado, previa suscripción de un convenio administrativo se vinculará a la alcaldía municipal o distrital para que, en cumplimiento de sus funciones, reciba la infraestructura construida y la entregue como aporte bajo condición al GC.

Parágrafo 5. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente decreto, el MVCT reglamentará las condiciones y requisitos para la formulación, presentación, evaluación, financiación y ejecución de proyectos de mínima cuantía formulados y presentados directamente por los GC.

ARTÍCULO 2.3.8.3.3. Actividades financiables. Para los proyectos que se orienten a mejorar las condiciones de los GC y sus beneficiarios, que sean presentados por los municipios categoría 4, 5 y 6 o, directamente, por los GC ubicados en municipios de cualquier categoría, además de lo dispuesto en la Resolución MVCT 0661 de 2019 o

aquella que la modifique, complemente o sustituya, podrán incluirse como actividades financiables con recursos públicos las siguientes:

1. **Gestión predial.** Adquisición de predios, constitución de servidumbres y los trámites y gestiones que se requieran para tal efecto. Los derechos reales constituidos quedarán a nombre de la entidad territorial.
2. **Trámites ambientales.** Concesión de aguas, ocupación de cauce, permisos de vertimientos y forestales en el marco de proyectos de pre-inversión. En proyectos de inversión, se podrán financiar permisos forestales y prórrogas de los permisos que ya hayan sido tramitados para la ejecución del proyecto**.**
3. **Equipos e instrumentos**. Instrumentos requeridos para evaluar la calidad del agua y adquisición e instalación de micromedidores.

ARTÍCULO 2.3.8.3.4. Inversión con recursos públicos en predios privados. La infraestructura necesaria para los proyectos para el acceso al agua y el saneamiento básico que vaya a ser administrada por un GC podrá construirse en predios privados, siempre que se constituyan de manera previa las respectivas servidumbres en favor de la entidad territorial. Para estos efectos, serán aplicables las reglas de aporte bajo condición estipuladas en el artículo 2.3.8.3.5 del presente decreto.

Parágrafo. En todo caso, la entidad territorial deberá tomar las acciones necesarias para garantizar el disfrute y uso efectivo de las servidumbres constituidas, a fin de que el GC pueda administrar adecuadamente la infraestructura construida en predios privados.

ARTÍCULO 2.3.8.3.5. Lineamientos para el aporte bajo condición a los GC. Los aportes bajo condición que realicen las entidades públicas a los GC se sujetarán a los siguientes lineamientos:

1. La entidad pública aportante deberá entregar los bienes o derechos objeto del aporte bajo condición de manera directa al GC. Al efecto, la entidad aportante verificará que el GC se encuentre debidamente constituido, para lo cual acudirá a los medios de prueba pertinentes.
2. La entrega de los bienes o derechos objeto del aporte bajo condición, se realizará mediante un contrato o convenio suscrito entre la entidad pública aportante y el GC, de conformidad con el régimen legal pertinente.
3. En el contrato o convenio se discriminarán los bienes o derechos que pertenecen al GC y los que se entregan por parte de la entidad pública. El plazo de este convenio podrá abarcar la totalidad de la vida útil técnica del bien aportado.
4. Los bienes o derechos aportados por la entidad pública se mantendrán en su patrimonio. En consecuencia, su valor deberá incluirse en la contabilidad de la entidad pública aportante, quien deberá hacerse cargo de las obligaciones tributarias y otros gravámenes que pesen sobre los mismos.
5. El valor de los bienes o derechos, que son objeto del aporte bajo condición, no se incluye en el cálculo de las tarifas de los servicios públicos que hayan de cobrarse a los beneficiarios. En todo caso, el GC podrá recuperar los costos asociados a la operación, administración y mantenimiento de los bienes o derechos recibidos.

ARTÍCULO 2.3.8.3.6. Mecanismo especial de apoyo para la inversión y sostenibilidad de sistemas de aprovisionamiento. El mecanismo especial de apoyo para la inversión y sostenibilidad de sistemas de aprovisionamiento, en adelante "mecanismo especial de apoyo", es el arreglo institucional y financiero que permite la transferencia de recursos de la Nación a los GC que administran sistemas de aprovisionamiento, con el fin de que

puedan cubrir costos asociados a la sostenibilidad y ejecutar proyectos para la construcción, ampliación, optimización, reconstrucción, rehabilitación o gestión del riesgo de sus infraestructuras. En el marco de estos proyectos, se podrán financiar equipos, accesorios, materiales, repuestos y costos relacionados con el arranque y puesta en marcha.

Para la materialización del mecanismo especial de apoyo, el MVCT establecerá estrategias encaminadas a garantizar su implementación y podrá suscribir convenios solidarios con los GC y convenios interadministrativos con terceros.

Parágrafo 1. La asignación de los recursos para el mecanismo especial de apoyo se realizará de acuerdo con la disponibilidad del Marco de Gasto de Mediano Plazo. En ningún caso, los recursos financieros asociados al mecanismo especial de apoyo serán transferidos directamente a quienes sean beneficiarios de los GC.

Parágrafo 2. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente decreto, el MVCT, mediante resolución, definirá, entre otros aspectos, los criterios de priorización, condiciones y procedimientos que deben seguir los GC para acceder al mecanismo especial de apoyo

ARTÍCULO 2.3.8.3.7. Asociaciones Público-Populares. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 2294 de 2023 y lo reglamentado en el Título 16 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el Decreto 874 de 2024 del Departamento Nacional de Planeación, las entidades estatales podrán celebrar Asociaciones Público-Populares hasta la mínima cuantía con los GC y las redes, asociaciones, federaciones, confederaciones u otras formas organizativas a través de las cuales se agrupan los GC. Dentro del objeto de estas Asociaciones Público-Populares, en el marco de la GCASB, podrán considerarse, entre otros, los siguientes:

1. Preservación y conservación de cuencas abastecedoras y zonas de recarga hídrica.
2. Dotación e instalación de acometidas, redes y conexiones intradomiciliarias.
3. Instalación y mantenimiento de tanques colectivos e individuales de almacenamiento.
4. Instalación y mantenimiento de soluciones individuales para el acceso al agua y el saneamiento básico.
5. Construcción y optimización de sistemas colectivos para el acceso al agua y el saneamiento básico.
6. Procesos para el fortalecimiento de los GC en las dimensiones organizativa, económica, social, ambiental y operativa.

Parágrafo. Para el fortalecimiento de la GCASB pueden confluir diferentes Asociaciones Público-Populares por parte de diversas entidades estatales del nivel nacional o territorial.

ARTÍCULO 2.3.8.3.8. Diseños tipo. El MVCT formulará diseños tipo de soluciones para el acceso al agua y el saneamiento básico, y se pondrán a disposición de la ciudadanía en general para que sean aplicados por las entidades territoriales, los PDA, los GC, y demás entidades formuladoras de proyectos.

Los diseños tipo se formularán considerando los enfoques de género y diferencial y cumplirán, entre otras, con las siguientes condiciones: i) ser de fácil operación, ii) promover la eficiencia energética y iii) hacer uso de insumos para su fabricación y mantenimiento accesibles y asequibles en los mercados locales.

Los diseños tipo contarán con guías de implementación que permitan a los formuladores de proyectos identificar las variables mínimas que se deben tener en cuenta para la implementación en los territorios, de tal forma que se garantice que la solución se adapte a las condiciones particulares de la zona de implementación. Estas guías deberán incluir procesos de validación de estudios técnicos y la pertinencia de la solución de acuerdo con las características socioeconómicas de la población directamente beneficiada.

ARTÍCULO 2.3.8.3.9. Apoyo para conexiones intradomiciliarias de los usuarios de servicios públicos atendidos por GC. Además de lo dispuesto en el artículo 2.3.4.4.4 del presente decreto, se podrá incluir dentro del programa de conexiones intradomiciliarias del MVCT a los inmuebles de usuarios de los GC ubicados en área rural, tanto en centros poblados como en área rural dispersa.

ARTÍCULO 2.3.8.3.10. Subsidio comunitario. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 274 de la Ley 2294 de 2023, se crea el subsidio comunitario para los usuarios de los GC pequeños prestadores que no reciben subsidios por parte de los municipios o distritos.

El subsidio comunitario corresponde a un descuento en el valor de la factura, o documento equivalente, que expidan los GC a sus suscriptores de estrato 1 y 2 por el concepto de la prestación del servicio público de acueducto, siempre que el GC cumpla con las condiciones y requisitos para el otorgamiento.

ARTÍCULO 2.3.8.3.11. Valor del subsidio comunitario. El subsidio comunitario se fija en la suma de hasta quince mil ochocientos cincuenta y tres pesos moneda corriente ($15.853) suscriptor/mes (pesos de 2025), el cual no podrá exceder el 80% y 50% del valor total de la factura o documento equivalente, para los estratos 1 y 2, respectivamente.

El MVCT definirá el valor del subsidio comunitario para cada vigencia, con base en los índices que considere para el efecto

El MVCT calculará el monto a otorgar mensualmente a cada GC, de acuerdo con el valor del subsidio comunitario, las tarifas, los metros cúbicos (cuando exista medición) y el número de suscriptores de menores ingresos.

El giro de los recursos se realizará de acuerdo con la disponibilidad de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) y con las condiciones que defina el MVCT.

Parágrafo. El MVCT definirá valores superiores al establecido en el presente artículo, cuando el GC presente altos costos de operación, asociados con consumos elevados de energía eléctrica por bombeo, se encuentre en territorios apartados o de difícil acceso o estén en Zonas No Interconectadas a las redes de energía eléctrica.

ARTÍCULO 2.3.8.3.12. Condiciones para el otorgamiento y procedimiento para la solicitud del subsidio comunitario. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente decreto, el MVCT reglamentará, mediante acto administrativo, las condiciones y requisitos relacionados con la aplicación del subsidio comunitario, incluyendo el manejo que deben dar los GC que prestan el servicio público de acueducto, a los excedentes que se hayan generado en los giros de las vigencias 2024 y 2025.

Parágrafo. Las solicitudes y trámites de otorgamiento del subsidio comunitario recibidas hasta la entrada en vigencia de la reglamentación de que trata el presente artículo serán atendidas de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1697 de 2023.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Vigencia condicionada según art. 2 del Decreto 960 de 2025)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1697_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0960-del-1-de-septiembre-de-2025-2.pdf

ARTÍCULO 2.3.8.3.13. Tarifa del servicio de energía eléctrica para los inmuebles destinados a la operación de los sistemas de acueducto y alcantarillado de los GC que prestan servicios públicos. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 274 de la Ley 2294 de 2023, para efectos del cobro de la tarifa del servicio público de energía eléctrica, los inmuebles destinados a la operación de los sistemas de acueducto y alcantarillado por parte de los GC que ofrecen sus servicios en área rural o urbana no serán sujetos de la aplicación de aporte solidario, recibiendo el mismo tratamiento que los inmuebles residenciales estrato 4 o su equivalente.

Esta regla le será aplicable a todos los GC que presten servicios públicos tanto en áreas rurales como urbanas, para lo cual deberán realizar la solicitud expresa a la empresa de energía que les presta el servicio.

ARTÍCULO 2.3.8.3.14. Estrategia para el fortalecimiento de capacidades de los GC - Ministerio Ambulante. Créese la estrategia "Ministerio Ambulante", la cual tendrá como objetivo contribuir al fortalecimiento integral de los GC en las dimensiones organizativa, económica, social, ambiental y operativa, llevando a los territorios la oferta institucional y las diversas estrategias con las que cuenta el MVCT para la asistencia técnica y acompañamiento a los GC en aspectos como la formulación, presentación y financiación de proyectos, gestión del riesgo, adaptación al cambio climático, calidad del agua, acceso a subsidios, entre otras.

Se desarrollará principalmente de forma presencial o con apoyos virtuales, tendrá una orientación metodológica basada en diálogo de saberes y enseñanza activa y permitirá el intercambio de experiencia entre GC con otros actores públicos, privados y de cooperación.

Vinculará a las redes, federaciones, confederaciones u otras formas organizativas a través de las cuales se agrupan los GC, con miras a la replicabilidad del proceso.

Parágrafo 1. Esta estrategia deberá implementarse al menos para cuatro departamentos por año, procurando la participación de diferentes municipios.

Para definir las zonas en las que se vaya a implementar la estrategia, se tendrán en cuenta, entre otros criterios, indicadores de cobertura y calidad del agua, el número de GC registrados en los sistemas de información sectoriales, la demanda de asistencia técnica de los GC o entidades territoriales, municipios en los que se hayan ejecutado proyectos con recursos de la Nación y aquellos que cuenten con el Programa Municipal de Fortalecimiento Comunitario del que trata el artículo 2.3.8.4.4 del presente decreto.

Parágrafo 2. Al interior de la Mesa de GCASB, se abordarán aspectos relacionados con la formulación e implementación de la estrategia del Ministerio Ambulante, tales como la priorización de temáticas y la construcción de los contenidos. Así mismo, para su implementación, a través de los miembros de la Mesa de GCASB, se convocará a las redes, asociaciones, federaciones, confederaciones u otras formas organizativas a través de las cuales se agrupan los GC que hagan presencia en los territorios priorizados.

ARTÍCULO 2.3.8.3.15. Alianzas para el fomento de la GCASB. El MVCT promoverá alianzas voluntarias entre los GC y otros actores, que contribuyan a su sostenibilidad, a

través de su fortalecimiento en materias como: calidad del agua, operación y mantenimiento, formulación de proyectos, estrategias para la financiación, entre otras.

Entre los actores con los que se podrá realizar este tipo de alianzas, se encuentran las personas prestadoras de servicios públicos, otros GC, redes, asociaciones, federaciones o confederaciones a través de las cuales se agrupan los GC, entidades de educación superior y otras organizaciones de la sociedad civil.

Estas alianzas podrán formalizarse mediante convenios, memorandos de entendimiento u otras figuras jurídicas en las que se definan compromisos, metas y mecanismos de seguimiento.

El MVCT definirá lineamientos técnicos y metodológicos para su implementación y podrá establecer incentivos no monetarios para los actores que las suscriban.

CAPÍTULO 4

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 2.3.8.4.1. Responsabilidades de la Nación para el fortalecimiento de la GCASB. El Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, además de las responsabilidades incorporadas en otros artículos del presente decreto y el artículo 2.3.10.1.2.4. del Decreto 0776 de 2025, implementará acciones para contribuir al fortalecimiento de la GCASB en las siguientes materias:

1. Mantener un diálogo permanente con entidades públicas del orden nacional, regional, departamental y municipal que inciden en la GCASB para asegurar la implementación de la PGCASB.
2. Promover convenios, y otros mecanismos de colaboración, con instituciones educativas, agencias de cooperación, personas prestadoras de servicios públicos, esquemas asociativos, entre otras entidades públicas, mixtas o privadas, para el fortalecimiento de los GC.
3. Coordinar con las entidades competentes la formulación y puesta en marcha de estrategias que favorezcan el acceso de los GC, entre otras, a tecnologías de información y comunicaciones y para la autogeneración y eficiencia energética.
4. Coordinar con las entidades competentes acciones en materia de educación sanitaria para promover la adopción de buenas prácticas en salud e higiene individual y colectiva en relación con el acceso al agua y saneamiento básico.
5. Brindar asistencia técnica a las entidades territoriales en materia de GCASB y acompañar los procesos de formulación e implementación del Programa Municipal de Fortalecimiento Comunitario.
6. Diseñar y mantener un repositorio virtual denominado "Caja de Herramientas de la Gestión Comunitaria" en el que se ponga a disposición del público general, entre otras, normas, lineamientos, guías técnicas, diseños tipo y documentos de buenas prácticas.
7. Coordinar con las entidades competentes el impulso y fomento de la asociatividad solidaria, popular y comunitaria en la GCASB.
8. Establecer arreglos institucionales para el giro de recursos de la Nación a entidades territoriales para asegurar la sostenibilidad de los proyectos de agua y el saneamiento básico construidos con recursos de la Nación.
9. Mantener y fortalecer el "Grupo Interno de Trabajo de Proyectos Diferenciales y Comunitarios" creado mediante Resolución MVCT 0729 de 2023, para que brinde

asistencia técnica a las entidades territoriales y a los GC para la formulación y presentación de proyectos de agua y el saneamiento básico que busquen financiación de la Nación y estén orientados a mejorar las condiciones de los GC y sus beneficiarios. En el marco de la asistencia técnica brindada por este grupo, se podrán financiar estudios de calidad del agua, geotecnia, suelos y topografía.

10. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente decreto, contar con un proyecto de inversión de doce (12) años que asegure la destinación de recursos específicos para financiar las acciones y estrategias comprendidas en este decreto y que van orientadas a la inversión, al fortalecimiento y a garantizar la sostenibilidad de la GCASB, tales como asistencias técnicas, proyectos de infraestructura, mecanismo especial de apoyo, subsidio comunitario, entre otros.

ARTÍCULO 2.3.8.4.2. Responsabilidades de los departamentos para el fortalecimiento de la GCASB. Los departamentos, en cumplimiento de las responsabilidades asignadas por la Ley 2200 de 2022, implementarán las siguientes acciones para contribuir al fortalecimiento de la GCASB:

1. Incluir, como parte de las políticas y medidas departamentales orientadas a promover e impulsar el desarrollo rural, instrumentos técnicos y financieros que contribuyan al fortalecimiento de la GCASB.

2. Incluir medidas y mecanismos de financiación en las políticas y los proyectos de vivienda de interés social y de interés prioritario para asegurar el acceso a servicios públicos a través de GC cuando corresponda.

3. Establecer mecanismos para la participación de los GC en el diseño, implementación, ejecución y evaluación de planes, programas, estrategias y políticas que les concierne.

4. Promover la conformación y el funcionamiento de redes, federaciones, confederaciones u otras formas organizativas a través de las cuales se asocian los GC para la preservación de intereses comunes.

5. Incluir en la formulación de la política departamental de ciencia, tecnología e innovación, aspectos relativos al reconocimiento y promoción de las tecnologías utilizadas por los GC.

6. Coordinar acciones con autoridades ambientales, municipios y distritos, y GC, en el marco de sus competencias, orientadas a proteger y conservar la oferta hídrica que garantice el abastecimiento de los sistemas de los GC, articulando dichas acciones con los diferentes instrumentos de planeación ambiental, incluidos los Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA) y Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Territorial.

7. Formular e implementar en articulación con las alcaldías municipales y distritales, proyectos y acciones para asegurar la sostenibilidad de los GC, incluidos estudios y diseños, inversión, asistencia técnica, suscripción de convenios solidarios, entre otros. Cuando estos proyectos y acciones se realicen por medio de los PDA, deberán incorporarse en su Plan Estratégico de Inversiones y en los respectivos capítulos anuales, así como en los Planes de Aseguramiento y de Gestión Social.

8. Brindar asistencia técnica a los municipios y distritos y a los GC en la formulación y presentación de proyectos de agua y el saneamiento básico que busquen financiación de la Nación. Cuando esta asistencia técnica se realice por medio de los PDA, deberán incorporarse en su Plan de Aseguramiento.

9. Acoger en el "Mecanismo departamental para la evaluación y viabilización de proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico a financiar con recursos del departamento", los criterios diferenciales establecidos por el MVCT para la formulación,

presentación y evaluación de proyectos que tengan por objeto mejorar la gestión de los GCASB.

10. Realizar aportes bajo condición para apoyar a los GC, entre otros rubros, en la provisión de infraestructura y el uso y apropiación de tecnologías para la cobertura, continuidad y la calidad del agua y el saneamiento básico.

11. Ejecutar, cuando así se convenga con el MVCT, los recursos relacionados con el mecanismo especial de apoyo para la inversión y sostenibilidad.

12. Apoyar a los municipios y distritos en el fortalecimiento de sus capacidades en materia de GCASB, incluyendo, la formulación e implementación del Programa Municipal de Fortalecimiento Comunitario. Cuando esta responsabilidad se ejecute por medio del PDA, la misma se incorporará en el Plan de Aseguramiento.

13. Promover la asociatividad territorial para el fortalecimiento de la GCASB.

ARTÍCULO 2.3.8.4.3. Responsabilidades de los municipios y distritos para el fortalecimiento de la GCASB. Los municipios y distritos, en el marco de sus competencias y de los principios expresados en el artículo 27 de la Ley 1454 de 2011, implementarán acciones para contribuir al fortalecimiento de la GC en las siguientes materias:

1. Reportar información sectorial, en los términos que establezca el MVCT.

2. Establecer mecanismos para la participación de los GC en el diseño, implementación, ejecución y evaluación de planes, programas, estrategias y políticas que les concierne.

3. Promover la conformación y el funcionamiento de redes, federaciones, confederaciones u otras formas organizativas a través de las cuales se asocian los GC para la preservación de intereses comunes.

4. Formular e implementar proyectos y acciones para asegurar la sostenibilidad de los GC, incluidos estudios y diseños, inversión, asistencia técnica, suscripción de convenios solidarios, entre otros.

5. Realizar aportes bajo condición para apoyar a los GC, entre otros rubros, en la provisión de infraestructura y el uso y apropiación de tecnologías para la cobertura, continuidad y la calidad del agua y el saneamiento básico.

6. Apoyar a los GC que presten servicios públicos, en el proceso de solicitud y asignación de subsidios para sus usuarios de menores ingresos con cargo al Fondo de Solidaridad y Redistribución del Ingreso (FRSI) y asegurar la transferencia de estos recursos, cuando el GC cumpla con las condiciones normativas correspondientes al Sistema General de Participaciones (SGP).

7. Brindar capacitación y asistencia técnica a los GC en aspectos organizativos, financieros, ambientales, comunitarios y técnico-operativos, incluida la estructuración de proyectos de agua y el saneamiento básico que busquen financiación de la Nación.

8. Cuando el municipio o distrito esté vinculado al PDA, socializar con el Gestor del PDA el Programa Municipal de Fortalecimiento Comunitario, para que sea considerado en su Plan de Aseguramiento y de Gestión Social.

9. Definir la instancia que dentro de su estructura coordinará las acciones en materia de GCASB.

ARTÍCULO 2.3.8.4.4. Programa Municipal de Fortalecimiento Comunitario (PMFC). El Programa Municipal de Fortalecimiento Comunitario (PMFC) es el instrumento mediante el cual las alcaldías municipales y distritales, en cumplimiento de sus obligaciones, en especial las enunciadas en el artículo 2.3.8.4.3 del presente decreto, planean, ejecutan y realizan seguimiento a las acciones encaminadas a fortalecer a los GC.

El PMFC se sujetará a las siguientes reglas:

1. Se formulará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la aprobación del Plan Municipal de Desarrollo, a partir de los lineamientos que éste incorpore al respecto.
2. Se articulará con los diferentes instrumentos de política y planeación en materia de agua y el saneamiento básico del orden nacional, departamental o regional.
3. Se garantizará la participación incidente de los GC, tanto en su formulación como la ejecución y seguimiento.
4. Incorporará lo dispuesto en los artículos 2.3.10.1.2.3 y 2.3.10.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el Decreto 0776 de 2025.

Parágrafo. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente decreto, mediante resolución, el MVCT reglamentará lo concerniente a contenidos, alcance, seguimiento, entre otros aspectos, para la formulación e implementación del PMFC. Entre tanto, se seguirá aplicando lo dispuesto en la Resolución MVCT 0002 de 2021.

ARTÍCULO 2.3.8.4.5. Incorporación de las disposiciones de la PGCASB en instrumentos territoriales de planificación. Las entidades territoriales considerarán la incorporación en sus instrumentos de planificación, las medidas y acciones pertinentes para contribuir en la implementación de la política de GCASB.

Los Planes de Desarrollo Municipal y Departamental considerarán la inclusión de la GCASB y, en tal virtud, incorporarán metas y recursos específicos en esta materia, asegurando la participación incidente de los GC.

ARTÍCULO 2.3.8.4.6. Financiamiento de la política. Además del financiamiento proveniente de recursos del Presupuesto General de la Nación, del SGP, Sistema General de Regalías, transferencias del sector eléctrico y recursos de las Corporaciones Autónomas Regionales, recursos de las entidades territoriales, el MVCT contará con proyectos de inversión que asegure la destinación de recursos específicos para financiar las acciones y estrategias comprendidas en este decreto y que van orientadas a la sostenibilidad de la GCASB, tales como asistencias técnicas, proyectos de infraestructura, mecanismo de apoyo a la inversión y sostenibilidad, subsidio comunitario, entre otros.

ARTÍCULO 2.3.8.4.7. Ajustes normativos para incorporar la GCASB en los instrumentos sectoriales. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente decreto, el MVCT, la CRA y la SSPD deberán realizar los ajustes reglamentarios a los instrumentos de su competencia, necesarios para la implementación de esta política. En lo que se refiere al MVCT, los ajustes reglamentarios se realizarán sobre los sistemas de información, el reglamento técnico del sector, los instrumentos que reglamenten los mecanismos de evaluación y viabilización de proyectos de agua y el saneamiento básico, lo relativo al subsidio comunitario, la Mesa de GCASB, el Mecanismo especial de apoyo, el Plan de Gestión, entre otros**.**

(Título 8 de la Parte 3 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el Decreto 1697 de 2023, subrogado por el Decreto 960 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/1697_2023.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0960-del-1-de-septiembre-de-2025-2.pdf

TÍTULO 9

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(*Adicionado por el Decreto 406 de 2025, art. 2, Sustituido por el Decreto 1108 de 2026, art 2*)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-1108-del-6-de-agosto-de-2026.pdf

Proyectos y programas de agua y saneamiento básico estructurados y/o ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA

Artículo 2.3.9.1. ***Objeto.*** El objeto del presente título es reglamentar la función de Fonvivienda de estructurar y/o ejecutar proyectos y programas del sector de agua y saneamiento básico.

(Adicionado por el Decreto 406 de 2025, art. 2, Sustituido por el Decreto 1108 de 2026, art. 2)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0406-2025_0.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-1108-del-6-de-agosto-de-2026.pdf

Artículo 2.3.9.2. ***Ámbito de aplicación.*** El presente título aplica a los proyectos y programas de agua y saneamiento básico que estructure y/o ejecute el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

En cuanto al alcance subjetivo, esta reglamentación aplica a las entidades públicas y privadas, personas naturales o jurídicas, entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico, operadores, contratistas, interventores, fiduciarias, y demás actores involucrados en la estructuración, ejecución, seguimiento, supervisión, evaluación, veedurías, control social, cierre y puesta en marcha de dichos proyectos y programas.

(Adicionado por el Decreto 406 de 2025, art. 2, Sustituido y Derogado por el Decreto 1108 de 2026, art. 2 y 3)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0406-2025_0.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-1108-del-6-de-agosto-de-2026.pdf

ARTÍCULO 2.3.9.3. ***Programas a cargo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda*****.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá, mediante acto administrativo de carácter general, los programas orientados a mejorar las condiciones de acceso a agua y saneamiento básico y de mínimo vital con alcance nacional o territorial, que son promovidos por el Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, y cuya ejecución esté a cargo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

La reglamentación de cada programa debe definir las estrategias y acciones o los tipos y etapas de proyectos susceptibles de financiación, las condiciones que deben reunir los beneficiarios para participar en el programa, los requisitos técnicos a cumplir, las reglas para la estructuración y/o ejecución de las inversiones, y el trámite de presentación, evaluación y viabilidad de proyectos que sea aplicable.

En los programas dirigidos a los pueblos indígenas, las comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, campesinas y de grupos poblacionales específicos, especialmente de la población víctima del conflicto armado, se definirán criterios y requisitos técnicos diferenciales que reconozcan sus condiciones socioeconómicas y culturales.

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

(Adicionado por el Decreto 406 de 2025, art. 2, Sustituido y Derogado por el Decreto 1108 de 2026, art. 2 y 3)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0406-2025_0.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-1108-del-6-de-agosto-de-2026.pdf

Artículo 2.3.9.4. ***Estructuración y/o ejecución de proyectos a cargo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda presentados al mecanismo de viabilización del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*** El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda solo podrá estructurar y/o ejecutar proyectos de agua y saneamiento básico cuando así lo solicite el interesado de forma expresa y por escrito.

Con la presentación del proyecto al mecanismo de evaluación y viabilización del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el interesado diferente al gestor comunitario, debe adjuntar comunicación suscrita por el representante legal de la entidad territorial, en la que conste que avala el proyecto, que apoyará su ejecución y recibirá las infraestructuras, e indique de manera expresa e inequívoca que desea que el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda obre como estructurador y/o ejecutor del proyecto.

Cuando el proyecto sea viabilizado y se haya aprobado su financiación con recursos de la Nación para su estructuración y/o ejecución por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, se requerirá la suscripción de un convenio interadministrativo entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, la entidad territorial en la que se ubique el proyecto, y otros participantes, si ello aplica. En dicho convenio, se establecerán las obligaciones exigibles a los participantes en las distintas etapas del proyecto, el instrumento jurídico para el manejo de los recursos, las condiciones de recibo, custodia, puesta en marcha, funcionamiento y mantenimiento de los productos y/o bienes que serán entregados como aporte bajo condición a la entidad territorial, al gestor comunitario o a la entidad prestadora según aplique, entre otros aspectos.

El convenio interadministrativo que suscriba la entidad territorial para que el proyecto que beneficia a un gestor comunitario sea estructurado y/o ejecutado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 2.3.8.3.2. del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 1. Para la ejecución de los proyectos, dentro del convenio interadministrativo que se suscriba entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, la entidad territorial, el gestor comunitario del agua y el saneamiento, el territorio indígena y demás actores que participen en el proyecto, se estipularán las condiciones respectivas para garantizar la financiación del proyecto, y la transferencia y ejecución de los recursos.

Parágrafo 2. Las entidades territoriales, en ejercicio de sus competencias, serán responsables de garantizar la debida participación y coordinación con las comunidades, con el Plan Departamental para el manejo empresarial de los servicios de agua y saneamiento básico, con las personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios y gestores comunitarios del agua y el saneamiento, durante la planificación y ejecución de los programas y proyectos, con el fin de que las necesidades y prioridades locales sean atendidas adecuadamente. Además, deberá garantizarse el derecho fundamental a la consulta previa de las comunidades étnicas cuando sea procedente, de acuerdo con los criterios del Convenio 169 de la OIT, la legislación nacional y la jurisprudencia constitucional.

(Adicionado por el Decreto 406 de 2025, art. 2, Sustituido y Derogado por el Decreto 1108 de 2026, art. 2 y 3)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0406-2025_0.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-1108-del-6-de-agosto-de-2026.pdf

Artículo 2.3.9.5. ***Requisitos que deben cumplir los proyectos a cargo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.*** Todo proyecto cuya estructuración y/o ejecución vaya a estar a cargo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda deberá surtir el mecanismo de evaluación y viabilización del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y cumplir con los requisitos definidos para tal efecto, de acuerdo con el tipo de proyecto y su etapa de ejecución, sin perjuicio de lo que se establezca en la reglamentación de los programas definidos por el sector de agua y saneamiento básico.
(Adicionado por el Decreto 406 de 2025, art. 2, Sustituido y Derogado por el Decreto 1108 de 2026, art. 2 y 3)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0406-2025_0.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-1108-del-6-de-agosto-de-2026.pdf

Artículo 2.3.9.6. ***Condiciones de estructuración y/o ejecución de los proyectos a cargo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.*** Los proyectos del sector de agua y saneamiento básico que se estructuren y/o ejecuten a través de Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda deberán atender las siguientes condiciones:

1. Las señaladas en el concepto técnico de viabilidad otorgado al proyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
2. Las estipuladas en los convenios interadministrativos que se suscriban por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda y la entidad territorial beneficiaria del aporte bajo condición, y otros participantes cuando aplique, para la estructuración y/o ejecución de los proyectos.
3. Las estipuladas en los contratos de fiducia mercantil y/o manuales operativos del patrimonio autónomo que se constituya por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, o en otros negocios jurídicos que se suscriban para la administración de los recursos asignados para la ejecución de proyectos del sector de agua y saneamiento básico.
4. Las que se requieran para que el apoyo financiero de la Nación cumpla con las disposiciones vigentes en materia de aporte bajo condición, gestores comunitarios del agua o el saneamiento, y territorios indígenas, en virtud de lo establecido en el artículo 87.9 de la Ley 142 de 1994, el artículo 279 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.3.8.3.2. del Decreto 1077 de 2015 y sus reglamentos, así como lo dispuesto por el artículo 24 del Decreto 488 de 2025 y sus reglamentos.

Parágrafo. El Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente decreto, revisará su propio reglamento y adoptará las modificaciones a que haya lugar.

(Adicionado por el Decreto 406 de 2025, art. 2, Sustituido y Derogado por el Decreto 1108 de 2026, art. 2 y 3)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0406-2025_0.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-1108-del-6-de-agosto-de-2026.pdf

Artículo 2.3.9.7. ***Manejo de recursos para la estructuración y/o ejecución de proyectos y programas a cargo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.*** El Fondo Nacional

de Vivienda - Fonvivienda podrá suscribir los negocios jurídicos que considere necesarios para la administración y ejecución de los recursos a que haya lugar para el desarrollo de los proyectos y programas del sector de agua y saneamiento básico que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para lo cual el Ministerio podrá determinar y asignar recursos del Presupuesto General de la Nación que administrará y ejecutará el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, de acuerdo con la asignación que sea realizada en la Ley Anual de Presupuesto al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en materia de agua y saneamiento básico.

El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá celebrar contratos de fiducia mercantil en calidad de fideicomitente, con el fin de que se constituyan los patrimonios autónomos correspondientes. La suscripción y ejecución de contratos de fiducia mercantil se sujetarán a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 1. El patrimonio autónomo tendrá los órganos de decisión que se establezcan en cada contrato de fiducia mercantil, en cuyo máximo órgano, en todo caso, tendrán voz y voto el(la) Director(a) Ejecutivo(a) del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda y el(la) Viceministro(a) de Agua y Saneamiento Básico, o sus delegados.

Parágrafo 2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda deberán suscribir los negocios jurídicos correspondientes en los que se pacten las condiciones de administración y manejo de los recursos necesarios para el desarrollo de las actividades objeto del presente Decreto.

(Adicionado por el Decreto 406 de 2025, art. 2, Sustituido y Derogado por el Decreto 1108 de 2026, art. 2 y 3)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0406-2025_0.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-1108-del-6-de-agosto-de-2026.pdf

Artículo 2.3.9.8. Normatividad. Para los aspectos no regulados en el Título 9, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, se deberá acudir a las demás disposiciones aplicables del Decreto 1077 de 2015 con sus modificaciones, a la Resolución 661 de 2019 o al instrumento normativo que haga sus veces, y demás normas concordantes.

(Adicionado por el Decreto 406 de 2025, art. 2, Sustituido y Derogado por el Decreto 1108 de 2026, art. 2 y 3)
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0406-2025_0.pdf
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-no.-1108-del-6-de-agosto-de-2026.pdf

TÍTULO 10

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1)

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.3.10.1.1. Objeto. El presente título establece lineamientos para garantizar el mínimo vital de acueducto y alcantarillado por parte de las entidades territoriales a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, se definen los medios alternos y se

establecen las condiciones y estrategias para asegurar de manera efectiva el acceso al agua apta para consumo humano y al saneamiento básico en el territorio nacional.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones señaladas en el presente título aplican a las personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, a los gestores comunitarios, a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento, a los municipios y distritos, y a toda la población del territorio nacional.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.3. Principios de acceso universal: Para el desarrollo de políticas, programas, proyectos y estrategias en materia de acceso al agua y saneamiento básico en el territorio nacional, se deberán incorporar como principios rectores los que se señalan a continuación:

- **Universalidad:** Todas las personas, independientemente de su situación económica, geográfica, social o cultural, deben tener acceso a agua apta para consumo humano en cantidad suficiente para satisfacer sus necesidades básicas, así como al saneamiento básico, en particular aquellos sujetos de especial protección constitucional.
- **Progresividad:** El acceso al agua y saneamiento básico, en calidad, continuidad y cantidad, podrá garantizarse a través de medidas progresivas que permitan alcanzar niveles óptimos para toda la población. La progresividad también implica que ninguna entidad podrá adoptar medidas que desmejoren el acceso al agua y el saneamiento básico, ni afecten programas o estrategias que previamente hayan contribuido a cerrar las brechas en materia de acceso.
- **Accesibilidad:** Las medidas para garantizar el acceso al agua y al saneamiento básico estarán orientadas a la eliminación de cualquier tipo de barrera, física, económica o cultural que impida su disponibilidad a la población. Se prestará especial consideración a las acciones que minimicen los riesgos socioambientales en el territorio y disminuyan los tiempos de desplazamiento, esfuerzos físicos y situaciones de vulnerabilidad que afectan, principalmente, a las mujeres, niñas y niños.
- **Disponibilidad:** El acceso al agua y saneamiento básico deberá garantizarse en cantidades suficientes y con la frecuencia y calidad adecuadas, asegurando la satisfacción de las necesidades básicas de las personas como la alimentación, la higiene y la salud.
- **Participación:** La formulación, implementación y monitoreo de las estrategias encaminadas a garantizar el acceso al agua y saneamiento básico, se basarán en una construcción colectiva con los actores de cada territorio, con especial énfasis en la participación de los gestores comunitarios, poblaciones campesina, indígena, negra, afrocolombiana, raizal y palenquera -NARP, y comunidades organizadas, en general.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.4. Mínimo vital de acueducto y alcantarillado: Se entiende que el mínimo vital de acueducto corresponde a 50 litros/habitante/día, tanto para zona urbana como rural, volumen que será equivalente para el servicio público de alcantarillado.

Parágrafo. En los casos donde la disponibilidad hídrica impida la distribución de agua apta para consumo humano en cantidad correspondiente a 50 litros/habitante/día, se podrá garantizar el volumen faltante mediante los medios alternos establecidos en el artículo 2.3.10.1.2.2. del presente decreto, hasta alcanzar el mínimo vital requerido.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

SECCIÓN I

LINEAMIENTOS PARA LA GARANTÍA DEL MÍNIMO VITAL DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 2.3.10.1.1.1. Programa de mínimo vital de acueducto y alcantarillado por parte de los municipios y distritos. Los municipios y distritos, en estricto respeto por lo establecido en el artículo 287 de la Constitución Política, formularán un programa de mínimo vital de acueducto y alcantarillado en su jurisdicción, a través del cual se garantice el volumen mínimo establecido en el artículo 2.3.10.1.4. del presente decreto, a los suscriptores o usuarios que definan en su focalización, con el fin de asegurar que las personas en condición de pobreza y vulnerabilidad puedan llevar una vida digna.

Parágrafo 1. Los programas de mínimo vital adoptados por las entidades territoriales, previo a la expedición de este decreto, podrán seguir siendo implementados en el marco de su autonomía territorial o podrán ajustarse a los lineamientos establecidos en el presente capítulo, atendiendo la progresividad y no regresión en la satisfacción de necesidades básicas. En todo caso, deberá garantizarse, como mínimo, el volumen establecido en el artículo 2.3.10.1.4 del presente decreto y no podrá desmejorar las condiciones de acceso de los ciudadanos.

Parágrafo 2. En aquellos municipios donde la cobertura de alguno de los servicios de acueducto o alcantarillado sea inferior al 50% en la zona urbana y rural, la entidad territorial deberá priorizar las inversiones en ampliación de cobertura de estos servicios, conforme a la línea base y metas determinadas en el plan de desarrollo municipal.

Parágrafo 3. Con el fin de garantizar el volumen de mínimo vital, en los casos en que el suscriptor no cuente con el instrumento de medición del consumo, el distrito o municipio podrá financiarlo, incluida su instalación, en el marco de lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 142 de 1994, o aquel que lo modifique o sustituya.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.1.2. Lineamientos para la formulación del programa de mínimo vital de acueducto y alcantarillado. El municipio o distrito, formulará y adoptará el programa de mínimo vital a través de acto administrativo, en el cual definirá, como mínimo, lo siguiente:

A. Población beneficiaria, de acuerdo con la metodología de focalización establecida en el artículo 2.3.10.1.1.3 del presente título.
B. Requisitos para que la población beneficiaria se postule al programa.
C. Identificación de las personas prestadoras o gestores comunitarios, que garantizan el acceso al agua y saneamiento básico en el territorio.
D. Cantidad por reconocer como mínimo vital (deberá corresponder, como mínimo, a lo establecido en el artículo 2.3.10.1.4 del presente decreto).

Parágrafo 1. La implementación del programa de mínimo vital que formule y adopte cada municipio será progresivo y estará sujeto a la disponibilidad de recursos. Se podrá ampliar la cobertura del programa conforme los entes territoriales vayan fortaleciendo su capacidad administrativa, técnica y económica, así como la cobertura del servicio público.

Parágrafo 2. Los municipios y distritos incluirán, en sus planes de desarrollo, las estrategias y necesidades de inversión para la implementación de los programas de mínimo vital de acueducto y alcantarillado.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.1.3. Metodología de focalización. Los municipios y distritos priorizarán dentro del programa de mínimo vital, a las personas en condición de pobreza y vulnerabilidad, para lo cual utilizarán la metodología más apropiada para sus territorios que permita una correcta identificación.

Para ello, podrán utilizar herramientas tales como: Registro Social de Hogares, Registro Universal de Ingresos, Sisbén, Estratificación, así como las herramientas tecnológicas de nueva generación que defina el Gobierno Nacional a través del Departamento Nacional de Planeación, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística y el Departamento de Prosperidad Social. También podrán apoyarse en visitas domiciliarias, encuestas, sistemas de georreferenciación, veedurías y comités colegiados de seguimiento a programas sociales.

Parágrafo. Se incluirán como beneficiarios de los programas de mínimo vital a los suscriptores de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, en donde se encuentren sujetos de especial protección constitucional y que hayan sido objeto de suspensión de los mencionados servicios por la causal de falta de pago. En estos casos, la entidad territorial definirá el trámite para la solicitud.

El mínimo vital de agua en los casos de suspensión del servicio público de acueducto deberá registrarse en la factura de este servicio o en el documento equivalente, y será financiado conforme a lo dispuesto en el artículo 2.3.10.1.1.4. de la presente sección.

Los consumos adicionales a los establecidos en el presente artículo serán facturados o cobrados por la persona prestadora del servicio público de acueducto/esquema diferencial al suscriptor. Este cobro podrá hacerse a través de acuerdos de pago.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.1.4. Financiación del programa de mínimo vital de acueducto y alcantarillado. El mínimo vital de acueducto y alcantarillado será financiado por la entidad

territorial con cargo a su presupuesto de rentas y gastos, teniendo en cuenta que este beneficio podrá ser financiado de forma exclusiva o en concurrencia, entre otras, por las siguientes fuentes:

a) Recursos del Sistema General de Participaciones –SGP- provenientes de la Participación de Propósito General de libre inversión, en los términos establecidos en el artículo 21 de la Ley 1176 de 2007 o aquel que lo modifique o sustituya;

b) Los recursos provenientes de los Ingresos corrientes de libre destinación - ICLD;

c) Otros recursos presupuestales de las entidades territoriales, en los términos previstos en el artículo 366 de la Constitución Política.

Parágrafo. Las entidades territoriales transferirán el valor económico que les represente el suministro del volumen del mínimo vital a las personas prestadoras de estos servicios o gestores comunitarios. La transferencia de los recursos se realizará de conformidad con las condiciones que se establezcan en el acto administrativo que expida cada entidad territorial y las que se pacten en el convenio o contrato que se suscriba para tal fin, entre ésta y la persona prestadora del servicio o gestor comunitario.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.1.5 Acceso a la información de los programas de mínimo vital de acueducto y alcantarillado. Los suscriptores y/o usuarios de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado deberán tener acceso a la información sobre la adopción e implementación del programa de mínimo vital por parte de la entidad territorial y la persona prestadora de los servicios a través de los medios físicos y electrónicos disponibles.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.1.6. Seguimiento al programa de mínimo vital de acueducto y alcantarillado. La entidad territorial deberá realizar el seguimiento al avance progresivo en la implementación del programa de mínimo vital de acueducto y alcantarillado. Cada entidad territorial deberá evaluar anualmente la continuidad de la población beneficiaria, así como el impacto del programa en su consumo promedio de agua, en las condiciones de los vertimientos, en su bienestar y calidad de vida.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, podrá solicitar información a las entidades territoriales, en relación con la adopción e implementación de los programas de mínimo vital de acueducto y alcantarillado.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.1.7. Pedagogía de la cultura del agua. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los entes territoriales y las personas prestadoras de servicios públicos, promoverán la cultura del agua en articulación con el Programa para el Uso Eficiente y Ahorro del Agua de que trata la Ley 373 de 1997. Las entidades territoriales brindarán acompañamiento, seguimiento y capacitación a los beneficiarios del programa de mínimo

vital, a fin de garantizar el uso racional y eficiente del agua relacionando la crisis y la emergencia climática, el ciclo hidrológico, la relación biodiversidad y agua, para garantizar que las generaciones presentes y futuras dispongan de agua suficiente y salubre de forma integral y no como soluciones, independientes, o parciales de sus fuentes de abastecimiento.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

SECCIÓN II

ACCESO UNIVERSAL AL AGUA Y SANEAMIENTO BÁSICO EN EL TERRITORIO NACIONAL

ARTÍCULO 2.3.10.1.2.1. Garantía del acceso al agua y saneamiento básico. El Gobierno Nacional, las entidades territoriales, los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento, las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y los gestores comunitarios, buscarán garantizar que toda la población, independientemente de su ubicación geográfica, condición socioeconómica, etnia u otras características, tenga acceso a agua apta para consumo humano y doméstico, y saneamiento básico.

Para tal fin, deberán, prioritariamente, formular y ejecutar proyectos encaminados a ampliar la cobertura de agua apta para consumo humano y doméstico y saneamiento básico en municipios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial - PDET, Zonas más Afectadas por el Conflicto Armado -ZOMAC, población indígena, población Negra, Afrocolombiana, Raizal y Palenquera -NARP y, en general, territorios que requieran atención especial, acorde con sus capacidades y necesidades.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.2.2. Medios alternos para el acceso al agua y al saneamiento básico. Las personas prestadoras de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, los municipios y distritos prestadores directos, los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento, y los gestores comunitarios, podrán hacer uso de medios alternos como medida transitoria para garantizar el acceso a agua apta para consumo humano y doméstico y a saneamiento básico a la población.

Parágrafo. Los medios alternos se definen como una opción transitoria en zonas en donde, debido a condiciones técnicas particulares, no sea posible la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado o la implementación de sistemas de aprovisionamiento en el corto plazo.

Se consideran medios alternos: los carrotanques, agua potable tratada envasada, tanques de polietileno sobre vehículos de transporte, tanques y unidades sanitarias portátiles, entre otros, siempre que con ellos se pueda cumplir con las características y criterios de la calidad del agua apta para consumo humano y el acceso al saneamiento básico.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.2.3. Fortalecimiento de la gestión comunitaria. Las entidades territoriales formularán e implementarán el Programa Municipal de Fortalecimiento Comunitario para la zona urbana y rural articulándose con los gestores comunitarios y los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento, y siguiendo las orientaciones que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio defina. Este programa, entre otras, deberá incluir: i) identificación y caracterización de los gestores comunitarios de la jurisdicción; ii) establecimiento de espacios de articulación con los gestores comunitarios; iii) identificación de las necesidades de los gestores comunitarios para su fortalecimiento; en infraestructura y a nivel organizacional; iv) identificación de las necesidades de acceso a agua, enfatizando en las personas de especial protección constitucional; y, v) acciones para garantizar el suministro de agua a personas que no cuenten con acceso.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.2.4. Apoyo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio creará un proyecto de inversión específico que incorpore recursos destinados a apoyar a las entidades territoriales y gestores comunitarios en las siguientes actividades:

a) Estructuración, implementación y seguimiento de proyectos destinados a ampliar el acceso a agua apta para el consumo humano y a saneamiento básico.
b) Implementación por parte de las entidades territoriales del programa de fortalecimiento de la gestión comunitaria.
c) Fortalecimiento para los gestores comunitarios en aspectos técnicos, operativos, administrativos, ambientales y otros.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

ARTÍCULO 2.3.10.1.2.5. Priorización de proyectos de inversión y pre-inversión. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, establecerá criterios de priorización para la viabilización de proyectos de inversión y pre-inversión presentados por las entidades territoriales y/o los Planes Departamentales de Agua, cuyo objetivo sea la ampliación de la cobertura en los servicios públicos domiciliarios de acueducto o alcantarillado, en aquellos municipios que tengan una cobertura inferior al 50% en alguno de estos servicios.

Parágrafo 1. La implementación de estos criterios de priorización será progresiva y estará sujeto a la disponibilidad de recursos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Adicionado por el Decreto 776 de 2025, art. 1).
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-0776-del-07-de-julio-de-2025.pdf

LIBRO 3

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

DISPOSICIONES FINALES

PARTE 1

Derogatoria y Vigencia

TITULO 1

VIGENCIA Y DEROGATORIA

ARTICULO 3.1.1. Derogatoria Integral. Este decreto regula íntegramente las materias contempladas en él. Por consiguiente, de conformidad con el art. 3 de la Ley 153 de 1887, quedan derogadas todas las disposiciones de naturaleza reglamentaria relativas al sector Vivienda, Ciudad y Territorio que versan sobre las mismas materias, con excepción, exclusivamente, de los siguientes asuntos:

1) No quedan cobijados por la derogatoria anterior los decretos relativos a la creación y conformación de comisiones intersectoriales, comisiones interinstitucionales, consejos, comités, sistemas administrativos y demás asuntos relacionados con la estructura, configuración y conformación de las entidades y organismos del sector administrativo.

2) Tampoco quedan cobijados por la derogatoria anterior los decretos que desarrollan leyes marco.

3) Igualmente, quedan excluidas de esta derogatoria las normas de naturaleza reglamentaria de este sector administrativo que, a la fecha de expedición del presente decreto, se encuentren suspendidas por la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, las cuales serán compiladas en este decreto, en caso de recuperar su eficacia jurídica.

4) Así mismo quedan vigentes y en consecuencia se exceptúan de esta derogatoria los decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012 relacionados con normas técnicas sobre construcciones sismo resistentes.

Los actos administrativos expedidos con fundamento en las disposiciones compiladas en el presente decreto mantendrán su vigencia y ejecutoriedad bajo el entendido de que sus fundamentos jurídicos permanecen en el presente decreto compilatorio.

ARTICULO 3.1.2 Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

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

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

LUIS FELIPE HENAO CARDONA
(Original firmado)