

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO****DE 202**

“Por el cual se adiciona la Sección 5 al Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones especiales para la realización de intervenciones en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio que sean objeto de subsidio familiar de vivienda, y se dictan otras disposiciones”

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 19 de 2012, el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, reconoce el derecho a una vivienda digna, para lo cual determina que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de los programas de vivienda.

Que el artículo 6º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define el subsidio familiar de vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o prioritario.

Que de conformidad con el artículo 2 de la Ley 2079 de 2021, la política de vivienda y hábitat debe establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en Colombia, facilitando el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas.

Que el numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016, establece que, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión, se requiere de manera previa a su ejecución, la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia

Conmutador (601) 914 21 74

www.minvivienda.gov.co

Versión: 7.0

Fecha: 29/05/2024

Código: GDC-PL-02

“Por el cual se adiciona la Sección 5 al Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones especiales para la realización de intervenciones en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio que sean objeto de subsidio familiar de vivienda, y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo “Colombia Potencia Mundial de la Vida” 2022-2026, adicionó el parágrafo 6 al artículo 6 de la Ley 3ª de 1991, determinando que corresponde al Gobierno nacional, por iniciativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establecer las condiciones especiales para autorizar la ejecución de intervenciones y la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción aplicables, en los casos en que aplique el subsidio familiar de vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, sin que sea necesario la expedición de licencia de construcción o acto de reconocimiento.

Que con la reglamentación se pretende facilitar la realización de las intervenciones que se requieran y originen en los subsidios familiares de vivienda otorgados bajo las modalidades descritas, mejorando las condiciones de habitabilidad de las viviendas de los hogares beneficiarios.

Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, en aplicación del principio de coordinación, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus funciones, de igual forma, el literal d) del artículo 3 de la Ley 1537 de 2012, establece que la coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales se refiere, entre otros, al otorgamiento de estímulos y apoyos para la construcción y mejoramiento de vivienda.

Que a través del Decreto Ley 555 de 2003, se creó el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, teniendo como uno de sus objetivos el de ejecutar las políticas del Gobierno nacional en materia de vivienda de interés social urbana, administrando los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana, los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda y en general los bienes y recursos de que trata dicho decreto.

Que la presente reglamentación se orienta únicamente a las entidades del Gobierno nacional y a las entidades territoriales que actúen como otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda en la medida que lo aplicable a las Cajas de Compensación Familiar será objeto de otra reglamentación.

Que en virtud de lo anterior, las condiciones especiales deben ser reglamentadas indicando los requisitos, actores y el procedimiento para que se acredite la verificación de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistente por parte de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda y las autoridades territoriales.

Que en desarrollo de lo anterior, se deberá contar con un documento que certifique las condiciones de las intervenciones, así como que los diseños de éstas cumplan con las normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial y las condiciones de construcción sismo-resistente, que sea expedido por un interventor, supervisor o prestador de asistencia técnica.

Que dicha certificación así expedida, hará las veces de autorización al promotor 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.

“Por el cual se adiciona la Sección 5 al Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones especiales para la realización de intervenciones en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio que sean objeto de subsidio familiar de vivienda, y se dictan otras disposiciones”

Que las modalidades de subsidio familiar de vivienda mencionadas en la aplicación del artículo 301 de la Ley 2294 de 2023 se orientan a proyectos que involucran edificaciones de menor tamaño que por ende permiten un mayor control de las normas urbanísticas y de sismo resistencia, siendo necesario precisar en el instrumento reglamentario que la normatividad debe limitarse a viviendas unifamiliares.

Que el literal a) del numeral 2.5.1 del artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, establece la posibilidad de construcción de viviendas con recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, a través del sistema de autoconstrucción o autogestión, mediante la activa participación de la comunidad.

Que en desarrollo de lo anterior, las modalidades de subsidio familiar de vivienda de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, contempladas en la aplicación del artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, podrán operar en los Sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria, a través de las modalidades de autoconstrucción y la construcción delegada, contempladas en el artículo 2.1.6.1.4. del Decreto 1077 de 2015, con el objetivo de facilitar el acceso de los hogares a estas modalidades de subsidio.

Que se cumplieron las formalidades de previstas en los numerales 3 y 8 de artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el título 2 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1081 de 2015, modificado por el Decreto 1609 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Adiciónese la Sección 5 al Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, así:

SECCIÓN 5

CONDICIONES ESPECIALES PARA LA AUTORIZACIÓN DE 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 para autorizar la ejecución de las intervenciones y la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción que apliquen a ellas en las modalidades del subsidio familiar de vivienda de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio, 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.

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 y podrá ser aplicable por las entidades territoriales que actúen como otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda

“Por el cual se adiciona la Sección 5 al Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones especiales para la realización de intervenciones en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio que sean objeto de subsidio familiar de vivienda, y se dictan otras disposiciones”

progresiva o construcción en sitio propio, en las cuales se podrán aplicar los sistemas de construcción delegada y autoconstrucción.

Parágrafo 1. La aplicación de lo dispuesto en la presente Sección será facultativa de las entidades territoriales otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio. En el caso de que estas entidades no apliquen la presente Sección deberá tramitarse la licencia de construcción correspondiente.

Parágrafo 2. Lo dispuesto en la presente Sección solo será aplicable a la vivienda unifamiliar.

Parágrafo 3. La presente sección resultará aplicable a las intervenciones que se vayan a efectuar bajo los programas de mejoramientos de vivienda para los cuales no se hayan adoptado normas especiales.

Artículo 2.2.6.1.5.1.3. Condiciones especiales para la autorización de la ejecución de 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 artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, se deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

1. La entidad del Gobierno nacional y las entidades territoriales otorgantes del subsidio deberán contar con un interventor, supervisor o prestador de asistencia técnica que asumirá la responsabilidad de certificar el cumplimiento de las normas de construcción sismo-resistente y de lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial.
2. El interventor, supervisor o prestador de asistencia técnica que se determine conforme a lo señalado en el numeral anterior, deberá contar con los estudios, memorias, planos y demás documentos que establezcan el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo-resistente.
3. Expedirá un documento que certifica el cumplimiento de normas urbanísticas y de construcción sismo-resistente.

Parágrafo. En el evento en que el subsidio familiar de vivienda sea concurrente entre la Nación y las autoridades territoriales, la determinación del interventor, supervisor o prestador de asistencia será definido por la entidad del Gobierno nacional otorgante del subsidio.

SUBSECCIÓN 2

DOCUMENTO QUE CERTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS Y DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE

Artículo 2.2.6.1.5.2.1. Documento que certifica 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 y las entidades territoriales, en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, se deberá contar con un documento que certifique las condiciones de las intervenciones, así como que los diseños de las mismas cumplan con las normas del plan de ordenamiento territorial y de construcción sismo-resistente.

“Por el cual se adiciona la Sección 5 al Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones especiales para la realización de intervenciones en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio que sean objeto de subsidio familiar de vivienda, y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo. La certificación de que trata el presente artículo implica la autorización al promotor 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.

Artículo 2.2.6.1.5.2.2. Información que debe contener el documento que certifique el cumplimiento de normas urbanísticas y de construcción sismo resistente. La certificación de que trata el artículo anterior, deberá contar como mínimo con la siguiente información:

- a) Identificación del interventor, supervisor o prestador de la asistencia técnica o quien se contrate para tal fin.
- b) Identificación del predio objeto de obra, intervención o mejoramiento. Ubicación e identificación (Departamento, Municipio, Dirección, Cedula catastral, folio de matrícula, etc.)
- c) Para los casos de mejoramiento de vivienda o vivienda progresiva, el estado de la edificación antes de la intervención que justifica la actuación
- d) Descripción de las intervenciones de mejoramiento, construcción en sitio propio o vivienda progresiva.
- e) Referencia de los planos suscritos por los profesionales a cuyo cargo se encuentra la obra.
- f) Señalamiento de las normas aplicables conforme al plan de ordenamiento territorial.
- g) Certificación que la vivienda no se encuentra en zonas de alto riesgo no mitigable, en zonas de preservación y protección de los recursos naturales, en zonas de reserva de obra pública, o espacio público o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal, ni áreas no aptas para la localización de vivienda.
- h) Cumplimiento de las normas de construcción sismo resistente.

El documento deberá justificarse con base en las memorias, estudios, y diseños técnicos y arquitectónicos a partir de los cuales se certifica la información allí señalada.

Artículo 2.2.6.1.5.2.3. Expedición del documento que certifique el cumplimiento de normas urbanísticas y de construcción sismo resistente. Para los programas o proyectos que ejecute el Fondo Nacional de Vivienda, los interventores, supervisores o prestadores de asistencia técnica contratados a través de los fideicomisos constituidos para el efecto o de manera directa, serán los encargados de expedir la certificación del cumplimiento de las condiciones de las intervenciones, como que los diseños de ellas cumplan con las normas del plan de ordenamiento territorial y de construcción sismo resistente.

En igual sentido, en el caso de los municipios o distritos, será el supervisor o interventor, que contraten para el efecto, el encargado de la expedición de la certificación.

Artículo 2.2.6.1.5.2.4. Calidades de los profesionales que expidan el documento que certifica el cumplimiento de normas urbanísticas y de construcción sismo resistente. El profesional que expida la certificación de que trata el artículo 2.2.6.1.5.2.1 del presente decreto, deberá reunir las mismas calidades y requisitos establecidas en el Título VI de la Ley 400 de 1997, exigidas a los profesionales que realicen labores de diseño estructural y de elementos no estructurales, estudios geotécnicos, revisión de los diseños o estudios, dirección y supervisión técnica de la construcción.

“Por el cual se adiciona la Sección 5 al Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones especiales para la realización de intervenciones en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio que sean objeto de subsidio familiar de vivienda, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 2.2.6.1.5.2.5. Remisión a las autoridades municipales. El interventor, supervisor o encargado de la asistencia técnica a cuyo cargo se encuentre la suscripción del documento que certifica las intervenciones, deberá remitir a la autoridad municipal competente para el archivo de las licencias urbanísticas y el expediente urbano, y a la autoridad de control urbano, dicho documento junto con la demás información requerida 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 fundamentan lo señalado en el artículo 2.2.6.1.5.2.2. y el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo-resistente.

Parágrafo. 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.

Artículo 2.2.6.1.5.2.6. Responsabilidad de las obras. Los profesionales que suscriben los planos, memorias, cálculos y demás documentos técnicos a partir de los cuales se ejecuta la obra 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.

Los profesionales que realicen labores de diseño estructural y de elementos no estructurales, estudios geotécnicos, revisión de los diseños o estudios, dirección y supervisión técnica de la construcción, deben reunir las calidades que se indican en el Título VI de la Ley 400 de 1997.

Artículo 2. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, adiciona la sección 5 al Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,