

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO****DE 2024**

"Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con el valor máximo de la Vivienda de Interés Social Rural para el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y se dictan otras disposiciones"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo del artículo 293 de la Ley 2294 de 2023 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna, estableciendo que el Estado es quien fija las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promueve planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el artículo 44 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, define a la vivienda de interés social como aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

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

Que el artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, dispone que la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV).

Que esta misma norma dispuso que, el Gobierno nacional podrá establecer a partir de estudios técnicos, un valor superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV) en los departamentos de Amazonas, Guaviare, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada, reconociendo el costo de materiales de construcción y su transporte, mano de obra y su enfoque diferencial.

Que de conformidad con la orden séptima impartida por la Corte Constitucional en el fallo de acción de tutela T-333/22 al Ministerio de Vivienda junto con otras entidades le correspondió convocar *"a la comunidad raizal para adelantar un proceso de consulta sobre el proceso de reconstrucción integral de las islas de Providencia y Santa Catalina, incluidas la totalidad de las medidas administrativas del Plan de Acción Específico (PAE). Lo anterior,*

“Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con el valor máximo de la Vivienda de Interés Social Rural y se dictan otras disposiciones.”

con el fin de que la reconstrucción de su territorio sea el resultado de un diálogo intercultural participativo, informado y de buena fe”. (...) ... “Como mínimo, en el proceso de consulta deberán lograrse los siguientes objetivos:

- i. Acordar la forma en que serán corregidas las medidas del PAE que fueron ejecutadas por el anterior Gobierno con el fin de adecuarlas a la identidad cultural del pueblo raizal. Entre las medidas que serán discutidas, debe darse prioridad a la intervención de las viviendas defectuosas e incompletas y la continuidad o desmonte de la estación de guardacostas de la Armada Nacional.
- ii. Reenfocar las medidas de reconstrucción del PAE que no han sido ejecutadas o están en proceso de ejecución de acuerdo con la identidad cultural del pueblo raizal.
- iii. Integrar al PAE los instrumentos públicos y los informes señalados en el fundamento jurídico 7.3. de la parte motiva de esta sentencia con el fin «reconstruir mejor» y fortalecer la resiliencia de las islas de Providencia y Santa Catalina a los efectos futuros del cambio climático”.

Que a partir de lo anterior se conformaron mesas de trabajo de las que surgió el análisis de los determinantes técnicos, sociales, ambientales en el marco del respeto al territorio y a la realidad de la comunidad raizal, con la inclusión de un espacio dentro de las viviendas que proporcione una seguridad adicional en caso de un eventual fenómeno natural.

Que la construcción diferencial en el territorio con normas de sismo resistencia conforme lo citado, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 5º del artículo 293 del Plan Nacional de Desarrollo, requería un estudio técnico que debía incluir el costo de materiales de construcción y su transporte, la mano de obra, la tipología de vivienda étnico cultural con enfoque diferencial y las especificaciones técnicas especiales, el cual arrojó como resultado un valor de hasta doscientos ochenta (280) salarios mínimos legales mensuales vigentes para la Vivienda de Interés Social Rural en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Que se cumplieron con las formalidades previstas en los numerales 3 y 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Adiciónese un parágrafo al artículo 2.1.9.1. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"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 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	Cartagena, Clemencia, Turbaco

“Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con el valor máximo de la Vivienda de Interés Social Rural y se dictan otras disposiciones.”

(3 municipios)	
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.”

Artículo 2. Adiciónese un párrafo al artículo 2.1.1.2.1.4.6. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"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 en Especie de hasta doscientos ochenta (280) salarios mínimos legales mensuales vigentes que corresponde al tope del valor de la Vivienda de Interés Social Rural, de acuerdo con los recursos disponibles.”

Artículo 7. Vigencia y Derogatorias. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, y adiciona los artículos 2.1.9.1., y 2.1.1.2.1.4.6. del Decreto 1077 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C., a los,

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

RICARDO BONILLA GONZÁLEZ

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

HELGA MARÍA RIVAS ARDILA