

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Concepto 2022ER0020613 de 2022. Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Se definen nuevos elementos en lo que se refiere al desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional

Decreto 262 de 2022. Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 4

Se dio apertura a la tercera convocatoria del programa Casa Digna Vida Digna

Comunicado de prensa 24 de febrero de 2022. Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 6



NORMATIVIDAD VIGENTE

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio se pronunció respecto de los instrumentos de planeación y gestión, planes parciales y su procedimiento



CONCEPTO 2022ER0020613 DE 2022 MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGAR DOCUMENTO)

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en virtud de una consulta en la que se solicita aclarar los derechos que le asisten a los interesados, en la formulación, estudio y trámite de planes parciales cuando la administración Municipal no haya expedido el Acto Administrativo de Viabilidad, y, él o los solicitantes cumplieron con todas las etapas y requisitos descritos en el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, incluso, con la de socialización del Plan Parcial con la comunidad y vecinos, se pronunció en los siguientes términos.

En primera instancia, se recuerda que los planes parciales según la Ley 388 de 1997, son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana. Así mismo, se hace referencia al procedimiento que le atañe a los planes parciales definido por la Ley 2079 de 2021.

Se recuerda que la regulación de los usos del suelo por mandato de la Constitución Política corresponde

a los entes territoriales a través de la adopción de los correspondientes Planes de Ordenamiento Territorial.

Partiendo del enunciado marco normativo, la Cartera reitera que si bien los planes de ordenamiento territorial -POT- clasifican el suelo y determinan de manera general los usos del suelo, estos no generan derechos adquiridos, es decir, los POT son actos administrativos de carácter general que al no prever efectos particulares no originan situaciones concretas que constituyan derechos adquiridos.

En concordancia con lo anterior, se indica como primera conclusión que, los POT al ser actos de contenido general no producen situaciones que crean efectos individualmente considerados.

Por otra parte, se indica que la Ley 388 de 1997, le otorga al acto administrativo de viabilidad del plan parcial los efectos de consolidar situaciones jurídicas en favor de los solicitantes tanto en el evento de en qué se produzca un cambio de las normas urbanísticas vigentes al momento





de expedición del acto, como en el evento en que la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo suspenda provisionalmente el plan de ordenamiento territorial con base en el cual se formuló el plan parcial.

Así las cosas, en segunda medida el Ministerio concluyo que es el acto administrativo de viabilidad la manifestación del ente territorial que aprueba el proyecto de plan parcial y certifica el cumplimiento de las normas que debieron ser tenidas en cuenta para la formulación de este y que, otorga,

en favor de los solicitantes, situaciones jurídicas consolidadas.

Por último, la carteta señala que, ante la inexistencia o no expedición del pronunciamiento sobre la viabilidad del Plan Parcial por parte de la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, ya sea mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo positivo, dentro del trámite de estudio de planes parciales no puede hablarse de derechos adquiridos o situaciones jurídicas consolidadas.

Se definen nuevos elementos en lo que se refiere al desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional



Foto: Freepik.es

DECRETO 262 DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGAR DOCUMENTO)

En atención a que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio identificó la necesidad de efectuar algunas modificaciones respecto a la etapa de radicación, prefactibilidad y evaluación de los Macroproyectos de Vivienda de Interés Social Nacional (MISN), además de ajustar la distribución del porcentaje de suelo destinado para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario conforme a la escala e impacto de los Macroproyectos, expidió el Decreto 262 de 2022.

En tal sentido se establece que, los MISN 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. 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, igual o superior a 10.000 agregado de vivienda urbana.

2. Macroproyectos de impacto urbano a gran escala: 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. 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.

Por otra parte, se indica que los MISN 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, en los siguientes términos:



MISN según impacto	Déficit cuantitativo de vivienda según cifras de población y vivienda del DANE año 2018	Área útil del MISN en tratamiento Urbanístico de Desarrollo		Porcentaje de área útil mínima del MISN destinada actividad residencial	Porcentaje de área Útil mínima del MISN Destinada actividad Residencial Porcentaje mínimo del área útil para actividad residencial a destinada para VIS Y VIP	
		Área útil mínima en ha	Área útil máxima en ha		VIP	VIS
MISN de impacto Déficit 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 06	15	30	70%	30%	20%

En lo que se refiere a la dimensión de los MISN y porcentajes mínimos y máximos de las áreas destinadas a VIP y VIS se indica que no serán objeto de estas:

1. Los 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 VIS y VIP, se definirán por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de acuerdo con las condiciones de cada proyecto, previo a la adopción del MISN.
2. Los municipios y distritos con una población total, según cifras de población y vivienda del DANE del año 2018, igualo superior a 1 millón de habitantes, siempre y cuando el MISN propuesto genere un número mínimo de viviendas VIS y VIP equivalente al 7% del déficit habitacional cuantitativo de vivienda urbana del municipio o distrito.
3. 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 MISN propuesto ge-

nere un número mínimo de viviendas VIS/VIP equivalente al 7% del déficit habitacional cuantitativo de vivienda urbana de la aglomeración urbana.

Por otra parte se establece que, previo al anuncio del MISN, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá remitir 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, para que en un término máximo de 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 decretará el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado.

Así mismo, se define que, 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 60 días hábiles para realizar dicha evaluación.

SABÍAS QUE...

Se dio apertura a la tercera convocatoria del programa Casa Digna Vida Digna

COMUNICADO DE PRENSA 24 DE FEBRERO DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGAR DOCUMENTO)

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio declaró la tercera convocatoria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda del Gobierno Nacional "Casa Digna, Vida Digna", este programa tiene como objetivo impactar positivamente en alrededor 4.000 familias que habitan viviendas en condiciones de vulnerabilidad.

Con lo anterior, se busca intervenir en la construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias,



Foto: Freepik.es

adecuación y mantenimiento de redes eléctricas y de gas, reparación de cubiertas, pañetes que den estabilidad y acabados a los muros, reubicación, adecuaciones y mantenimiento de muros, construcción de placa de contrapiso, y similares.

Las entidades territoriales interesadas en participar en el programa deben remitir una carta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la que manifiesten su intención de participar, la convocatoria estará abierta hasta el día 15 de marzo de 2022 a las 05:00 p.m. y deberá ser enviada a los correos casadignavidadigna@minvivienda.gov.co y correspondencia@minvivienda.gov.co.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Juan Felipe Portela Urazan

Giselle Stephany Chaparro

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

