DECRETO 2060 DE 2004

(junio 24)

por el cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana.

Nota 1: Derogado por el Decreto 75 de 2013, artículo 19.

Nota 2: Modificado por el Decreto 2083 de 2004.

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 y el artículo 40 de la Ley 3ª de 1991,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política dispone que el Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda;

Que en la medida en que la promoción de planes de vivienda de interés social se convierte en un imperativo para ser efectivo el derecho a una vivienda digna, las normas relativas al aprovechamiento del suelo, deben hacer viable el desarrollo de este tipo de planes;

Que el artículo 40 de la Ley 3ª de 1991 establece que el Gobierno Nacional reglamentará las normas mínimas de calidad de la vivienda de interés social, especialmente en cuanto a espacio, servicios públicos y estabilidad de la vivienda;

Que el literal C.7 del artículo 8º de la Ley 812 dispone que con el fin de lograr el desarrollo sostenible de las ciudades, el Gobierno implementará el desarrollo de instrumentos y

mecanismos de control para garantizar la calidad de los proyectos habitacionales;

Que el artículo 26 de la Ley 546 de 1999 dispone que los Planes de Ordenamiento Territorial deben facilitar la construcción de todos los tipos de vivienda de interés social definidos por los Planes de Desarrollo y por las reglamentaciones del Gobierno Nacional, de tal manera que se garantice el cubrimiento del déficit habitacional para la vivienda de interés social;

Que el parágrafo del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 dispone que las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda;

Que se hace necesario establecer las normas mínimas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social que aseguren el cumplimiento de los objetivos asumidos en la Constitución Política y demás normas mencionadas anteriormente;

Que en mérito de lo anterior,

DECRETA:

Artículo 1º. Adóptense las siguientes normas mínimas para la urbanización y construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) Tipo 1 y 2:

1. Numeral 1º modificado por el Decreto 2083 de 2004, artículo 1º. Area mínima de lote para VIS Tipos 1 y 2:

Tipo de vivienda	Lote mínimo (metros cuadrados)	Frente mínimo (metros lineales)	Aislamiento posterior mínimo (metros lineales)

Vivienda unifamiliar	35 m2	3.50 m	2.00 m
Vivienda bifamiliar	70 m2	7.00 m	2.00 m
Vivienda multifamiliar	120 m2	–	–

Texto inicial del numeral 1º.: "1. Area mínima de lote para VIS Tipo 1 y 2:

Tipo de vivienda	Lote mínimo	Frente mínimo	Aislamiento posterior
Vivienda unifamiliar	35 m2	3.50 m2	2.00 m2
Vivienda bifamiliar	70 m2	7.00 m2	2.00 m2
Vivienda multifamiliar	120 m2	–	-".

2. Porcentaje de cesiones urbanísticas gratuitas:

El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2 será del 25% del Area Neta Urbanizable, distribuido así:

Para espacio público	Entre el 15% al 20 del área neta urbanizable
Para equipamiento	Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable

3. Densidad habitacional

La densidad habitacional aprovechable será el resultado de aplicar las anteriores normas de lote mínimo y cesiones urbanísticas gratuitas sobre el predio objeto de desarrollo y, en todo caso, se calculará buscando generar el máximo número de soluciones posibles en las

condiciones de precio de las viviendas de interés social Tipo 1 y 2 que establecen las normas vigentes.

Parágrafo 1º. En cualquier caso, las normas urbanísticas municipales y distritales sobre índices de ocupación y construcción, entre otros, no podrán afectar el potencial máximo de aprovechamiento del área útil derivada de aplicar el área mínima de lote y el porcentaje mínimo de cesión urbanística gratuita de que trata este artículo.

Parágrafo 2º. Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, se entiende por área neta urbanizable la que resulta de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Artículo 2º. Las normas contenidas en el presente decreto son de obligatorio cumplimiento por parte de quienes se encarguen del estudio, trámite y expedición de licencias de urbanismo y construcción de los municipios, distritos y del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Artículo 3º. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 24 de junio de 2004.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Sandra Suárez Pérez.