DECRETO 1467 DE 2019

(agosto 13)

D.O. 51.044, agosto 13 de 2019

por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con el precio máximo de la Vivienda de Interés Social.

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 85 de la Ley 1955 de 2019,

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 inciso primero del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, 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 ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes;

Que esta misma norma dispuso que excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el

Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social, la suma de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes, indicando que para el caso de los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno nacional demuestre presiones en el valor del suelo que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social;

Que el documento Conpes 3819 de 2014, mediante el cual se desarrolla la Política Nacional para consolidar el sistema de ciudades en Colombia, estableció un listado de dieciocho (18) aglomeraciones urbanas;

Que de las aglomeraciones urbanas definidas por el citado documento Conpes, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio identificó que en seis (6) de ellas la población supera un millón (1.000.000) de habitantes:

Aglomeración

Municipios

Bogotá

Bogotá, Bojacá, Cajicá, Chía, Cogua, Cota, Facatativá, Funza, Gachancipá, Guatavita, La Calera, Madrid, Mosquera, Nemocón, Sesquilé, Sibaté, Soacha, Sopó, Sutatausa, Tabio, Tausa, Tocancipá, Zipaquirá

Medellín

Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Medellín, Sabaneta.

Cali

Cali, Candelaria, Florida, Jamundí, Pradera, Vijes, Yumbo, Padilla, Puerto Tejada, Villa Rica.

Barranquilla

Baranoa, Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Polonuevo, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, San Cristóbal, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad, Tubará, Usiacurí.

Cartagena

Arjona, Cartagena, Clemencia, Santa Rosa, Turbaco, Turbaná, Villanueva.

Bucaramanga

Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta.

Que con base en la información del documento Conpes, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del documento técnico denominado "Estudio sobre los precios tope de la Vivienda de Interés Social en Colombia", evaluó las citadas aglomeraciones con los municipios que las componen y determinó la evidencia de presiones en el valor del suelo que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social, en razón al alto peso del valor del suelo en la estructura de costos de la vivienda, al crecimiento acelerado del precio de la vivienda en relación con los costos de la construcción debido al aumento en el precio del suelo, y a la desaceleración generalizada en la oferta de vivienda en el segmento VIS;

Que reconociendo la heterogeneidad al interior de las aglomeraciones y con el fin de evitar efectos indeseados derivados del ajuste al precio de la Vivienda de Interés Social, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del documento técnico denominado "Estudio sobre los precios tope de la Vivienda de Interés Social en Colombia", realizó un

ejercicio con base en el cual se determinaron los Distritos y Municipios sobre los que debe aplicarse el ajuste del precio, teniendo en consideración los criterios de tasa de conmutación laboral con respecto al núcleo de la aglomeración y la actividad económica residencial de cada municipio o distrito;

Que se cumplió con las formalidades previstas en los numerales 3 y 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del Decreto 270 de 2017, que modificó el Decreto 1081 de 2015.

DECRETA:

Artículo 1°. Adiciónese el Título 9 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"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 pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento Conpes 3819 de 2014 cuya población supera un millón (1.000.000) de habitantes:

AGLOMERACIÓN

MUNICIPIO – DISTRITO

Barranquilla

Sitionuevo

Sabanalarga

Ponedera

Palmar de Varela

Sabanagrande

Santo Tomás

Malambo

Soledad

Galapa

Barranquilla

Bogotá

Tabio

Cajicá

Cota

Sibaté

La Calera

Funza

Chía

Mosquera

Facatativá

Zipaquirá

Madrid

Soacha

Tocancipá

Bogotá

Bucaramanga

Piedecuesta

Girón

Floridablanca

Bucaramanga

Cali

Puerto Tejada

Candelaria

Yumbo

Jamundí

Cali

Cartagena

Clemencia

Turbaco

Cartagena

Medellín

Girardota

Caldas

Itagüí

Sabaneta

La Estrella

Envigado

Copacabana

Bello

Medellín

Artículo 2°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su  publicación en el

Diario Oficial y  adiciona el Título 9 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 13 de agosto de 2019.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Jonathan Tybalt Malagón González.