

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO****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 artículo 44 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 define las Viviendas de Interés Social como aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

Que esta misma norma establece que en cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio 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 en desarrollo de lo anterior, el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 establece que el valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Que el 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 salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV).

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

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

habitantes, el Gobierno Nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV).

Que evaluado el documento CONPES 3819 de 2014, mediante el cual se desarrolla la Política Nacional para la consolidación el sistema de ciudades en Colombia, se identificaron seis (6) aglomeraciones cuya 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, Víjares, 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, Túbará, Usiacurí.
Cartagena	Arjona, Cartagena, Clemencia, Santa Rosa, Turbaco, Turbaná, Villanueva.
Bucaramanga	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta.

Que con base en la información del documento CONPES se evaluaron las citadas aglomeraciones con los municipios que las componen para efectos de determinar en cuáles de estas se evidencian presiones en el valor del suelo que generen dificultades en la provisión de vivienda de interés social.

Que teniendo en cuenta la conclusión de este análisis según la cual, el suelo es uno de los rubros que más pesa en la estructura de costos de la vivienda, el precio de la vivienda ha crecido más rápido que los costos de la construcción debido al aumento en el precio del suelo, y dada la desaceleración generalizada en la oferta de vivienda en el segmento VIS, se ha concluido que en estas aglomeraciones se evidencian presiones en el valor del suelo que afectan el desarrollo de vivienda de interés social.

Que reconociendo la heterogeneidad al interior de las aglomeraciones y con fin de evitar efectos indeseados derivados del ajuste al precio de la Vivienda de Interés Social, se realizó un ejercicio para la determinación de los Distritos y Municipios sobre los que debe aplicarse el ajuste del precio, teniendo en consideración los criterios de tasa de commutación laboral con respecto al núcleo de la aglomeración y la actividad económica residencial de cada Municipio o Distrito.

Que con base en lo anterior se definieron los Distritos y Municipios en los que se debe aplicar el ajuste al precio de la Vivienda de Interés Social de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 1955 de 2019.

Que en mérito de lo expuesto,

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

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. Adiciónese el título 10 a la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“TÍTULO 10

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 2.1.10.1. Precio de la Vivienda de Interés Social. El precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para las viviendas que se ubiquen en los siguientes Distritos y Municipios:

AGLOMERACIÓN	MUNICIPIO - DISTRITO
Barranquilla	Sitionuevo Sabanalarga Ponedera Palmar de Varela 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

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

ARTÍCULO 2. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, adiciona el título 10 a la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, y CÚMPLASE
Dado en Bogotá, D. C., a los,

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ