



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**





MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

**Ministerio de Vivienda,
Ciudad y Territorio**

Dirección de Espacio Urbano y Territorial

**Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas
Integrales**

Septiembre, 2013





MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

SUELO Y VIVIENDA EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL





SUELO Y VIVIENDA EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. DIAGNÓSTICO.

Identificar las necesidades de vivienda y suelo

2. FORMULACIÓN.

Qué incorporar y donde incluir las decisiones sobre suelo y vivienda en el POT





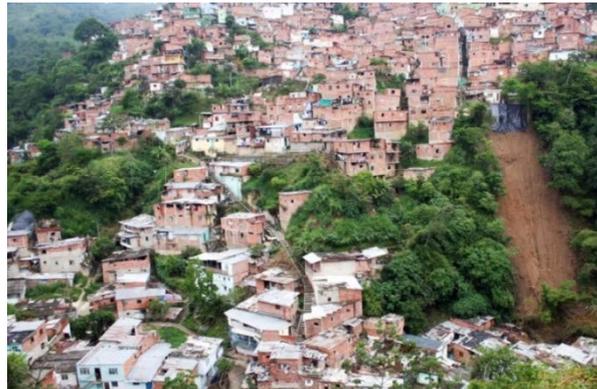
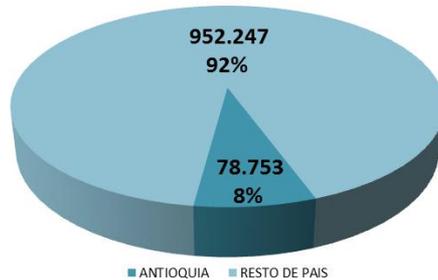
DIAGNÓSTICO

IDENTIFICAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA Y SUELO

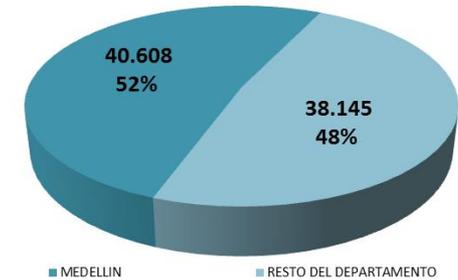
1. Estudio de demanda de vivienda (DEC 879– Artículo 21)

Déficit Cuantitativo y Cualitativo urbano y rural

DEFICIT CUANTITATIVO URBANO
EN EL PAIS SEGUN CENSO DANE 2005



DEFICIT CUANTITATIVO URBANO
EN EL PAIS SEGUN CENSO DANE 2005



Dinámicas poblacionales

Población ubicada en zonas de riesgo

- Identificación y delimitación de zonas en riesgo
- Inventario de asentamientos en condición de riesgo

Damnificados ola invernal

Población en situación de Desplazamiento.



2. Necesidad de vivienda nueva y de mejoramiento integral (LEY 388 DE 1997 – Artículo 92)





DIAGNÓSTICO

IDENTIFICAR METAS MÍNIMAS DE VIVIENDA y SUELO

LEY 1450 DE 2011 – Plan Nacional de Desarrollo – Artículo 119

La meta de este Gobierno es iniciar la construcción de 1'000.000 de viviendas durante el cuatrienio y generar mecanismos para que las familias las puedan comprar.

650.000 viviendas VIS y 350. 000 no VIS

- Gestión
- Financiamiento
- Construcción



VIVIENDA



- **Metas** definidas en las bases del **plan nacional de desarrollo**
- **Déficit** habitacional calculado por el **DANE**
- Afectaciones del **fenómeno de la niña 2010-2011**
- Población **desplazada** por la violencia, y
- Localización de hogares en **zonas de alto riesgo**

Plazo máximo de doce (12) meses (16 de Junio de 2011)





FORMULACIÓN

QUÉ INCORPORAR Y DONDE INCLUIR LAS DECISIONES SOBRE SUELO Y VIVIENDA

Componente General

1. Definición de objetivos, estrategias y política en materia de vivienda

Donde se **ORIENTEN** las acciones, programas y proyectos para atender necesidades de vivienda y sus relaciones con el modelo de ocupación.

2. Determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos

3. Directrices para la formulación y adopción de planes parciales

3. Clasificación del suelo

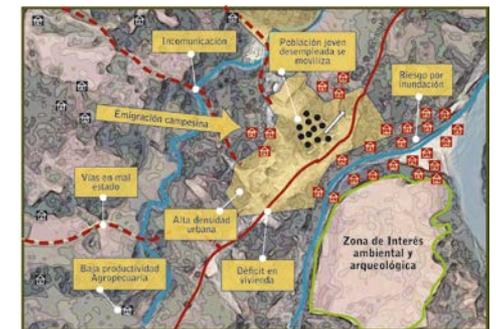
Donde se **ARTICULE** el modelo de ocupación del territorio con necesidades de vivienda y la solución a problemáticas existentes.



Legalización
Urbanística



Titulación
Predial





FORMULACIÓN

QUÉ INCORPORAR Y DONDE INCLUIR LAS DECISIONES SOBRE SUELO Y VIVIENDA

Componente General

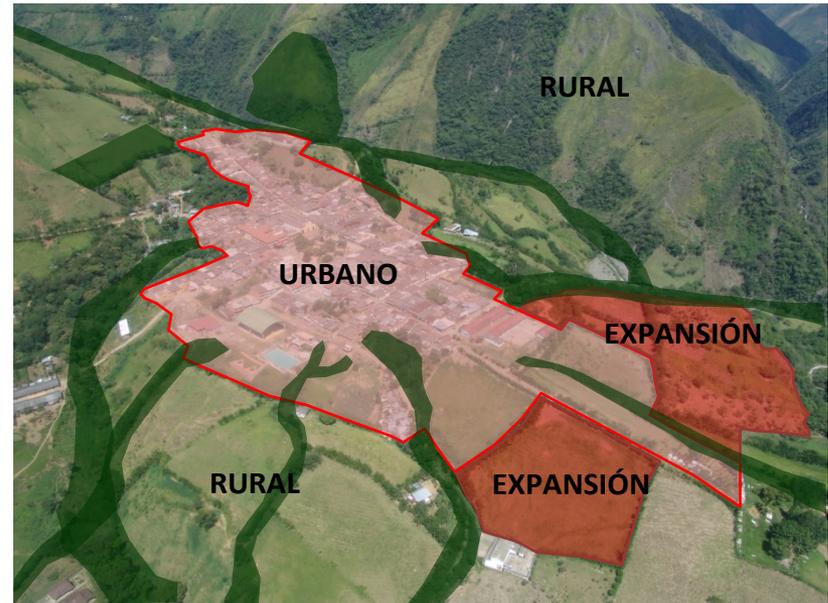
3. Clasificación del suelo

1. Atención a la demanda y necesidades del municipio

De acuerdo a su volumen, características, localización y comportamientos, para los distintos usos urbanos, suburbanos y rurales: **vivienda, industria y comercio, infraestructuras**, espacio público y equipamientos sociales y productivos.

2. La demanda de vivienda (presente y proyectada):

- Modelo de ocupación territorial
- Densidad de ocupación.
- Período de tiempo.
- Estrategia de localización
- Distribución espacial de las actividades, ventajas de localización y restricciones.



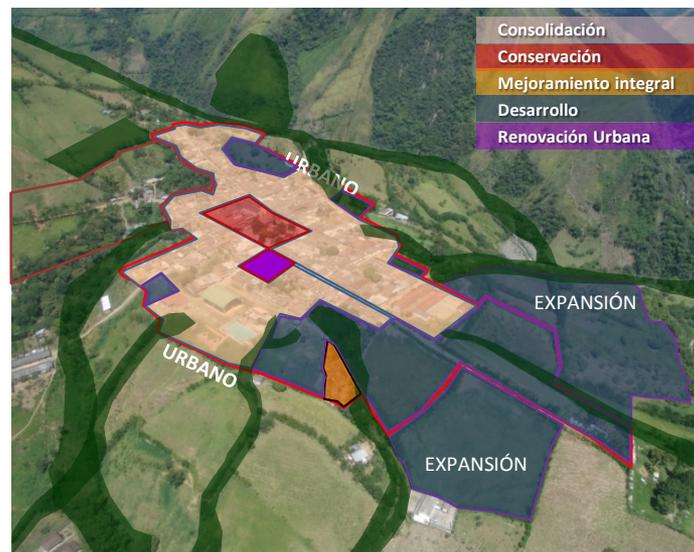


FORMULACIÓN PARA SUELO URBANO

QUÉ INCORPORAR Y DONDE INCLUIR LAS DECISIONES SOBRE SUELO Y VIVIENDA

1. Localización y dimensionamiento de las infraestructuras de soporte y el señalamiento de las **cesiones urbanísticas obligatorias**.
2. Delimitación de áreas expuestas a **amenazas y riesgos**.
3. Determinación de áreas objeto de **tratamientos urbanísticos** y actuaciones urbanísticas.
4. Normas sobre **Uso y ocupación** del suelo.
5. Determinación de las características de las **unidades de actuación urbanística**.
6. Definición de acciones urbanísticas, actuaciones e **instrumentos de financiación aplicables** para la formulación de **planes parciales**.

Los PP determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos para el cumplimiento de la obligación de los % de suelos que se destinarán a vivienda de interés social y los mecanismos de compensación.



Todos Ponen Todos Ganan



Componente Urbano





FORMULACIÓN PARA SUELO URBANO

QUÉ INCORPORAR Y DONDE INCLUIR LAS DECISIONES SOBRE SUELO Y VIVIENDA

7. Estrategia de crecimiento y reordenamiento de la ciudad:

- Definición de prioridades y criterios para la identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.

8. Definición de **procedimientos, criterios e instrumentos de gestión y financiación** para la ejecución de políticas adoptadas.

9. Estrategia para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral:

- Directrices y parámetros para la localización en suelo urbano y de expansión de terrenos necesarios para atender demanda de VIS.**
- Señalamiento de instrumentos de gestión.
- Mecanismos para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.



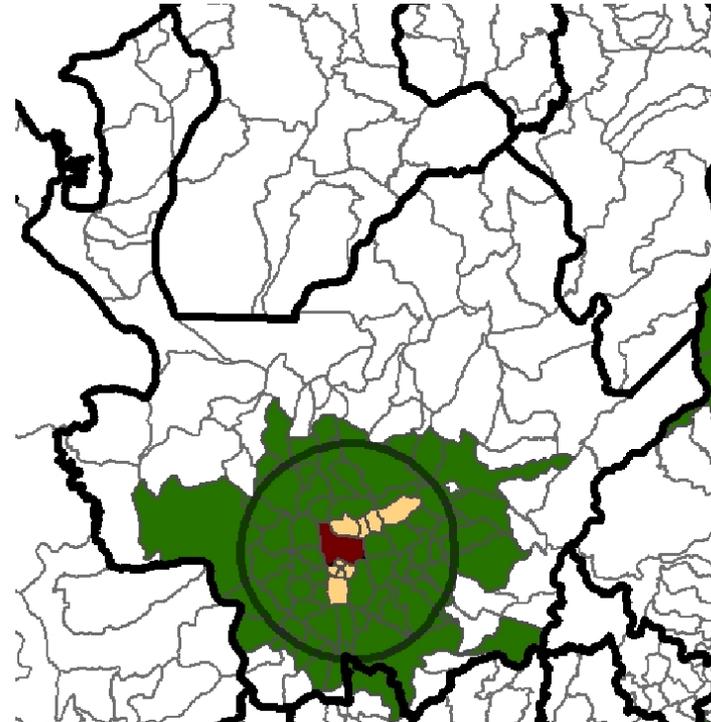


FORMULACIÓN PARA SUELO URBANO

QUÉ INCORPORAR Y DONDE INCLUIR LAS DECISIONES SOBRE SUELO Y VIVIENDA

7. **Estrategia para el desarrollo de programas de vivienda de interés social:** Directrices y parámetros para la localización en suelo urbano y de expansión de terrenos necesarios para atender demanda de VIS.

- **Determinar el porcentaje del suelo útil que deberá destinarse al desarrollo de programas de VIS y VIP en los suelos con tratamiento de desarrollo y renovación urbana.** (Leyes 388 de 1997, 1537 de 2012 y decreto 75 de 2013)
- **Definir el porcentaje mínimo de suelo que se destinará para vivienda de interés prioritario del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana** (Art. 4 Dec 75 de 2013).
 - a) Municipios art. 91 de Ley 388 de 1997
 - b) Municipios con población urbana superior a 100.000 habitantes
- **Definir el porcentaje mínimo de suelo que se destinará para vivienda de interés social a los predios regulados por el tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo y que requieren de plan parcial** (Art. 7 Dec 75 de 2013).



Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIP	20%

Componente Urbano





FORMULACIÓN PARA SUELO RURAL

QUÉ INCORPORAR Y DONDE INCLUIR LAS DECISIONES SOBRE SUELO Y VIVIENDA

- **Ocupación del suelo** en relación con los asentamientos humanos localizados en suelo rural.
- **Localización y dimensionamiento de las zonas suburbanas**, con:
 - Normas de densidades máximas de ocupación
 - usos y aprovechamientos.
- **La identificación, delimitación y reglamentación de los centros poblados rurales.**
- **La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.**





MEDIDAS ESPECIALES EN SUELO Y VIVIENDA

LEY DE VIVIENDA: LEY 1537 DE 2012

INFORME DE LOTES. ARTÍCULO 45. Resolución 344 de 2013

Realizar un informe **ANUAL** con el inventario de los predios de propiedad del municipio, distrito y de departamento propiedad privada, que **según el POT** :

- Se localicen en **Suelo urbano y de expansión urbana.**
- Se puedan destinar al desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario.

Se deben incluir los **predios, públicos o privados incorporados al perímetro urbano, o a los cuales se les modifique el uso,** de acuerdo a lo establecido en el artículo 47 de la ley.





MEDIDAS ESPECIALES EN SUELO Y VIVIENDA

LEY DE VIVIENDA: LEY 1537 DE 2012

INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO. ARTÍCULO 47

Para garantizar el desarrollo de programas de VIS y VIP.

Por una sola vez.

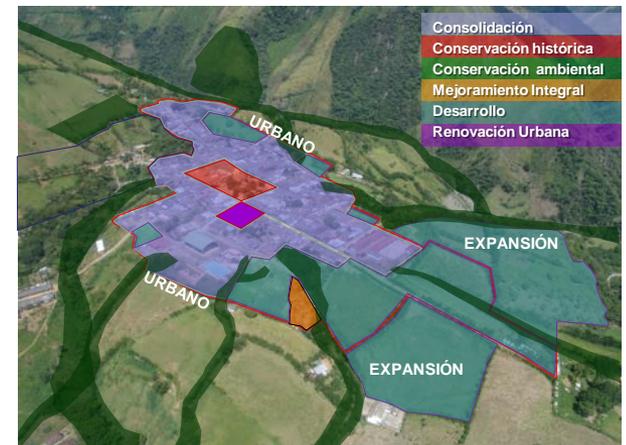
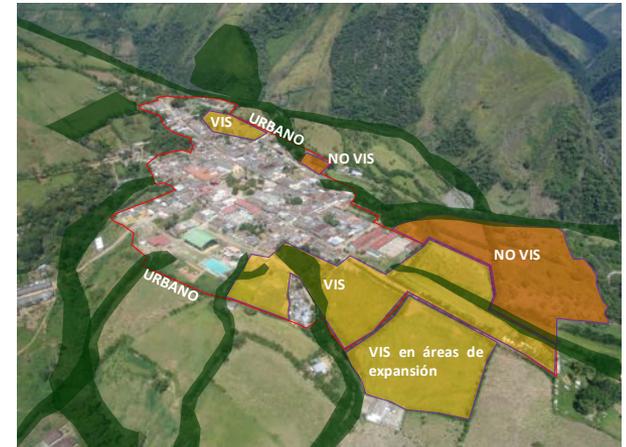
Mediante el ajuste del POT

Sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria

1. Podrán incorporar al perímetro urbano los predios localizados en **suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana** requeridos para el desarrollo y construcción de **Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario**.

Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria.

2. Podrán **modificar el uso del suelo** de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana, que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario.





MARCO NORMATIVO

LEY 388 DE 1997 .

Clasificar el territorio. Art. 12

Se definen los diferentes tipos de suelo. Art: 30-35

Establecer las necesidades en materia de vivienda de interés social nueva como objeto de mejoramiento integral. Art: 92

Reglamentación en el Decreto 879 de 1998.

DECRETO 4821 DE 2010.

Atención medidas especiales para atender la situación de desastre nacional.

LEY 1450 DE 2011.

Definición de VIS y VIP. Art. 117

Definición de metas mínimas para la gestión, financiamiento y construcción de Vivienda de Interés Social. Art. 119

LEY 1469 DE 2011.

Habilitación de suelo

LEY 1537 DE 2012 Y DECRETO 75 DE 2013

Informe de lotes. Art. 45 – Resolución 344 de 2013

Destinación de suelo para VIS y VIP. Art. 46

Incorporación a suelos urbanos. Art. 47





MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



GRACIAS

asistenciatecnica@minvivienda.gov.co

