



05 FEB. 2013

**CIRCULAR EXTERNA**  
**7000-2-8584**

**PARA:** Alcaldes Municipales y Distritales, Concejales, Secretarios de Planeación Municipales y Distritales y Curadores Urbanos.

**ASUNTO:** Expedición de los Decretos 075 de 2013 y 2729 de 2012

El pasado 23 de enero, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 075 de 2013, por medio del cual se reglamenta el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana.

La aplicación de esta norma en predios sujetos al tratamiento urbanístico de desarrollo debe ser observada por los municipios o distritos con población urbana superior a 100.000 habitantes y en los municipios localizados en el área de influencia de aquellos con población urbana superior a 500.000 habitantes, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 461 de 2006, expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

A las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización para los predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo, radicadas a partir de la entrada en vigencia del Decreto 075 (23 de enero de 2013), se les exigirá que destinen como mínimo el 20% del área útil residencial para desarrollar proyectos de vivienda de interés prioritario. Ésta obligación no es exigible para los usos dotacionales, industriales e institucionales.

En el caso de los predios con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, el Plan de Ordenamiento Territorial debe definir el porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programas de VIP y/o VIS, y su cumplimiento será exigible en los proyectos de redesarrollo previstos en los respectivos planes parciales para programas de renovación urbana.

Los curadores urbanos o las autoridades municipales o distritales encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas serán los encargados de velar por la aplicación de la norma en el trámite de las licencias de urbanización, solicitando de manera previa a su expedición los documentos correspondientes en los que se acredite su acatamiento, en los términos señalados en el Decreto 075.



**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

Para garantizar que los suelos se destinen efectivamente a la construcción de este tipo de vivienda, se hará la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles que se destinen al cumplimiento de los porcentajes para el desarrollo de vivienda VIS o VIP.

Considerando que con el Decreto 075 de 2013 se derogan los Decretos 2060 y 2083 de 2004, le corresponderá a las autoridades municipales definir las normas para la urbanización y construcción de vivienda de interés social y prioritario de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997, 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 viviendas.

Finalmente, con el Decreto 2729 de diciembre de 2012 se definen las condiciones para adelantar el anuncio de proyectos que tiene por finalidad evitar el incremento injustificado en el valor a pagar por el suelo, generado por la expectativa de futuros desarrollos de proyectos de interés público.

Cordialmente,

**GERMAN VARGAS LLERAS**  
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Guillermo Herrera C. Director de Espacio Urbano y Territorial  
Revisó: Luis Felipe Henao C. Viceministro de Vivienda