

FORMATO: INFORME GLOBAL DE OBSERVACIONES PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL Versión: 8.0 Fecha: 09/05/2025 Código: GPD-F-02					
Datos básicos					
Nombre de la entidad		Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio			
Responsable del proceso		MIKE CASTRO			
Objetivo del proyecto de regulación		"Por el cual se adiciona la Sección 5 al Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las condiciones especiales para la realización de intervenciones en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio que sean objeto de subsidio familiar de vivienda, y se dictan otras disposiciones"			
Fecha de publicación del informe					
Descripción de la consulta					
Tiempo total de duración de la consulta:		15 días			
Fecha de inicio		20 de mayo			
Fecha de finalización		3 de junio			
Enlace donde estuvo la consulta pública		https://minvivienda.gov.co/participa/consulta-ciudadana			
Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto		página web del ministerio de vivienda www.minvivienda.gov.co			
Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios		correo electrónico del responsable del decreto: micastro@minvivienda.gov.co			
Resultados de la consulta					
Número de Total de participantes		3			
Número total de comentarios recibidos		36			
Número de comentarios aceptados				% 145%	
Número de comentarios no aceptadas				% 182%	
Número total de artículos del proyecto		11			
Número total de artículos del proyecto con comentarios				% 45%	
Número total de artículos del proyecto modificados				% 140%	
Consolidado de observaciones y respuestas					
No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad
1	3/06/2025	CAMACOL	solicitamos que el proyecto de decreto incorpore el debido proceso administrativo para que la autoridad competente emita la autorización indicada en el artículo 301 del PND.	No aceptada	La excepción contemplada en el artículo 301 del PND del licenciamiento no constituye un nuevo trámite que implique rituar todo el procedimiento establecido para el trámite de una licencia urbanística en el Decreto 1077 de 2015, ello haría engorrosa la excepción y carecería de efectividad el artículo 301.
2	3/06/2025	CAMACOL	¿Cuál es el fundamento jurídico que faculta al Gobierno nacional para disponer que será un particular el competente para emitir la autorización de intervención?	No aceptada	El artículo 301 del PND no establece limitantes, ni requisitos para excepción del licenciamiento; no obstante, el MVCT establece la responsabilidad de los profesionales como un medio de protección a los usuarios finales.
3	3/06/2025	CAMACOL	¿Cuál es el fundamento jurídico que permitiría emitir una autorización sin que se haya reglamentado la forma en que se dará cumplimiento al debido proceso?	No aceptada	La excepción contemplada en el artículo 301 del PND no se trata de un proceso de licenciamiento, sino de una excepción al mismo; en esa medida no es necesario rituar todo el procedimiento para la obtención de una licencia.
4	3/06/2025	CAMACOL	¿Cuál es el fundamento jurídico para autorizar una intervención en un predio de propiedad o en posesión de un tercero, sin que medie previamente la solicitud del propietario o poseedor? Lo anterior, teniendo en cuenta la respuesta del MVCT en la matriz de observaciones de fecha 12 de diciembre de 2024.	No aceptada	No se trata de un proceso de licenciamiento, el artículo 301 autoriza la realización de obras, de mejoramientos, en las modalidades de subsidio allí contempladas, sin necesidad de licencia de construcción. Se agrega un párrafo 2º al artículo 2.2.6.1.5.1.2. donde se especifica que el artículo 301 opera en virtud del otorgamiento del SFV.

5	3/06/2025	CAMACOL	¿Por qué razón el MVCT considera innecesario establecer una vigencia de la autorización, a pesar de que esta no puede tener un plazo indefinido? Lo anterior, considerando la respuesta emitida por el MVCT en la matriz de observaciones de fecha 12 de diciembre de 2024.	No aceptada	<p>Precisamente lo pretendido por el artículo 301 del PND es realizar las intervenciones sin licencia de construcción; si se implementa el procedimiento establecido para las solicitudes de licencias urbanísticas, carecería de efectividad el artículo 301, lo que se pretende es un proceso ágil que facilite la realización de las intervenciones en beneficio de las familias beneficiadas de los subsidios.</p> <p>Ha de tenerse en cuenta que el artículo 301 del PND solo opera para beneficiarios del SFV, es decir, las viviendas objeto de intervención deben obedecer al otorgamiento de un subsidio, si dicha condición no se cumple, no operará el artículo 301, por ende, las obras deben ejecutarse durante la vigencia del subsidio.</p> <p>Se agrega un párrafo 2º al artículo 2.2.6.1.5.1.2. donde se especifica que el artículo 301 opera en virtud del otorgamiento del SFV.</p>
6	3/06/2025	CAMACOL	¿Cuáles serán los mecanismos para que cualquier interesado pueda impugnar la autorización, una vez emitida, si considera que la misma vulnera sus derechos?	No aceptada	<p>La excepción de licenciamiento del artículo 301 del PND solo aplica cuando quiera que se trate de obras a realizar para los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio y vivienda progresiva, no aplica para toda clase de inmuebles, en esa medida tampoco se trara de un proceso de licenciamiento.</p> <p>Se agrega un párrafo 2º al artículo 2.2.6.1.5.1.2. donde se especifica que el artículo 301 opera en virtud del otorgamiento del SFV.</p>
7	3/06/2025	CAMACOL	¿De qué manera asume la entidad otorgante esa responsabilidad?	Aceptada	<p>En el proyecto de decreto se estipula que la entidad otorgante del subsidio deberá garantizar contar con un grupo de profesionanes idóneos que serán los encargados de certificar que las obras cumplen con las normas urbanísticas y de sismo resistencia, tal y como lo establece el artículo 2.2.6.1.5.1.3.</p>
8	3/06/2025	CAMACOL	¿La entidad otorgante del subsidio se haría responsable del contenido de la carta de responsabilidad, independientemente de quien la elabore?	Aceptada	<p>La responsabilidad del otorgante se establece en el artículo 2.2.6.1.5.1.3. del proyecto de decreto.</p>

9	3/06/2025	CAMACOL	¿El representante o delegado de la entidad otorgante suscribirá la carta de responsabilidad?	Aceptada	La entidad otorgante del subsidio está en el deber de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de sismoresistencia, lo cual hará a través de los profesionales idóneos con que cuente para el efecto.
10	3/06/2025	CAMACOL	¿La entidad otorgante del subsidio verificará y avalará, para todos los efectos, la idoneidad de los profesionales que se vinculen al proceso de autorización?	Aceptada	Así se desprende de la lectura del numeral 1 del artículo 2.2.6.1.5.1.3. del proyecto de decreto.
11	3/06/2025	CAMACOL	De acuerdo con la mención final del artículo 301 del PND, las intervenciones deben estar conformes a lo previsto en el POT correspondiente, por lo que por ejemplo ¿qué pasaría si se trata de predios urbanizables no urbanizados sometidos a tratamiento de desarrollo que requieran una actuación de urbanización que los habilite?	Aceptada	La entidad otorgante del subsidio está en el deber de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de sismoresistencia, de lo contrario no podrá expedir la autorización para la realización de las obras.
12	3/06/2025	CAMACOL	¿El MVCT concertó con las referidas sociedades su participación en la estrategia de fortalecimiento? Si es el caso, ¿De qué manera se llevó a cabo la concertación?	No aceptada	Dicha situación será definida en la resolución que expedirá el Ministerio de Vivienda para efectos de la reglamentación de la estrategia de fortalecimiento; por esta razón no se especificaron en el proyecto de decreto la o las sociedades que tendrán su parte en esta labor.
13	3/06/2025	CAMACOL	¿El MVCT definió con las sociedades referidas el plazo de 6 meses para el desarrollo de la estrategia?	No aceptada	No, es un término prudencial que considero el ministerio suficiente para implementar la estrategia y, en todo caso, los pormenores se definirán en su momento con el o los ejecutores.
14	3/06/2025	CAMACOL	¿En qué consiste la validación? ¿A qué propuestas se refiere?	Aceptada	Dicha situación será definida en la resolución que expedirá el Ministerio de Vivienda para efectos de la reglamentación de la estrategia de fortalecimiento.
15	3/06/2025	CAMACOL	¿Quién es el encargado de validarlas y con qué propósito? ¿Se establecerán etapas y términos del trámite para la "validación de las propuestas"?	Aceptada	Se aclara el artículo manifestando que se trata de las propuestas de intervención sin optar por el trámite de licencia.
16	3/06/2025	CAMACOL	En consecuencia, la reglamentación no puede hacer extensiva esa excepción a otras modalidades. (...) Lo anterior implica la eliminación del inciso segundo del artículo 2.2.6.1.5.1.1 del PD	No aceptada	(i) Si bien el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023 establece que las modalidades de acceso a la vivienda con posibilidad de eliminación de licencias de construcción son el mejoramiento, la construcción en sitio propio y la vivienda progresiva, ello no limita su implementación a través de esquemas de autogestión. Por el contrario, dichas modalidades pueden desarrollarse mediante sistemas de autoconstrucción organizados, en tanto son compatibles con enfoques participativos y comunitarios de ejecución. (ii) Además, teniendo en cuenta el impacto positivo que generan los sistemas de autogestión en los procesos constructivos comunitarios, al reconocer formas históricas de acceso a la vivienda y al integrarlas dentro de estándares técnicos y normativos vigentes, se considera imperativo promover su implementación. Esto permitirá no solo ampliar las alternativas de acceso a la vivienda, sino también fortalecer el reconocimiento de prácticas sociales legítimas dentro del marco normativo actual.
17	3/06/2025	CAMACOL	En el mismo sentido, se debe modificar el primer inciso del artículo 2.2.6.1.5.1.2 del PD	No aceptada	Se reitera respuesta anterior: (i) Si bien el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023 establece que las modalidades de acceso a la vivienda con posibilidad de eliminación de licencias de construcción son el mejoramiento, la construcción en sitio propio y la vivienda progresiva, ello no limita su implementación a través de esquemas de autogestión. Por el contrario, dichas modalidades pueden desarrollarse mediante sistemas de autoconstrucción organizados, en tanto son compatibles con enfoques participativos y comunitarios de ejecución. (ii) Además, teniendo en cuenta el impacto positivo que generan los sistemas de autogestión en los procesos constructivos comunitarios, al reconocer formas históricas de acceso a la vivienda y al integrarlas dentro de estándares técnicos y normativos vigentes, se considera imperativo promover su implementación. Esto permitirá no solo ampliar las alternativas de acceso a la vivienda, sino también fortalecer el reconocimiento de prácticas sociales legítimas dentro del marco normativo actual.
18	3/06/2025	CAMACOL	Precisar si, de expedirse el decreto ¿estaría sujeta su aplicación a que previamente el MVCT implemente la estrategia de fortalecimiento a las entidades otorgantes del subsidio y emita el formato de carta de responsabilidad?	Aceptada	El decreto es de aplicación inmediata a partir del día siguiente a la fecha de su publicación. Se precisa tal circunstancia en la redacción del artículo 2.2.6.1.5.1.4, indicando su aplicabilidad.
19	3/06/2025	CAMACOL	Especificar en el PD, que no podrá aplicarse a la excepción para la "vivienda progresiva", hasta que el Gobierno Nacional reglamente los criterios técnicos para diferenciarla de aquellas que no cumplen esa característica, y quién será el responsable de verificar y acreditar el cumplimiento de dichos criterios.	Aceptada	El proyecto de decreto no reglamenta aspectos de subsidio de vivienda, el objeto del decreto es reglamentar la no exigibilidad de la licencia de construcción para la realización de determinadas intervenciones, por lo que el alcance de estos conceptos será definido en la reglamentación de esos programas.

20	3/06/2025	CAMACOL	Según lo expuesto, lo señalado en el PD se contradice con lo indicado en el numeral 5 de la memoria justificativa publicada, según el cual: "No se requiere identificar los costos fiscales del proyecto normativo ni la fuente para la financiación, pues en este caso el proyecto no genera impacto presupuestal". En consecuencia, solicitamos que el MVCT incluya en la memoria justificativa la estimación de los costos previstos en el párrafo del artículo 2.2.6.1.5.1.3 y cuál sería la fuente de su financiación.	No aceptada	El proyecto de decreto no requiere gastos fiscales, los gastos que implique la expedición de la carta de responsabilidad dependerán de la entidad otorgante del subsidio, serán asumidos por esta. Tratándose de un tema optativo, no implica costos fiscales para las entidades territoriales; en el caso del MVCT no implica la asignación de personal adicional al que normalmente realiza la viabilización y acompañamiento técnico a los proyectos.
21	3/06/2025	CAMACOL	La autorización para las intervenciones requiere previa aprobación del DAFP	No aceptada	El proyecto de decreto no contempla un nuevo procedimiento, por el contrario, suprime uno, al establecer excepciones al procedimiento de licenciamiento, por lo que no es necesario someterlo a consideración del DAFP.
22	3/06/2025	SECRETARIA HABITAT BOGOTÁ	Definición normativa clara de "vivienda progresiva", estableciendo su naturaleza técnica y su ubicación dentro del sistema del SFV, diferenciándola de las modalidades actualmente reconocidas (nueva, mejoramiento, arrendamiento).	No aceptada	El proyecto de decreto no reglamenta aspectos de subsidio de vivienda, el objeto del decreto es reglamentar la no exigibilidad de la licencia de construcción para la realización de determinadas intervenciones, por lo que el alcance de estos conceptos será definido en la reglamentación de esos programas.
23	3/06/2025	SECRETARIA HABITAT BOGOTÁ	Restricción expresa del alcance de la Carta de Responsabilidad, aclarando que no sustituye la licencia urbanística ni produce efectos equivalentes, y limitando su función a la acreditación técnica de intervenciones futuras con subsidio asignado.	No aceptada	El artículo 301 del PND establece de forma clara que no se requiere de licencia de construcción para la realización de las obras o intervenciones en las modalidades del SFV allí contempladas, indicando que solo basta con una autorización, por lo que esta hace las veces de licencia.
24	3/06/2025	SECRETARIA HABITAT BOGOTÁ	Eliminación de cualquier referencia al reconocimiento de viviendas construidas sin licencia, preservando el procedimiento previsto en el Decreto 1077 de 2015 para estos casos y respetando el marco de competencias territoriales en materia de control urbano.	No aceptada	Es claro el artículo 301 del PND al contemplar que no se requiere de acto de reconocimiento para las viviendas construidas sin licencia, objeto de las diferentes modalidades de subsidio allí establecidas.
25	3/06/2025	SECRETARIA HABITAT BOGOTÁ	Inclusión de requisitos mínimos para los profesionales responsables de las certificaciones técnicas, remitiendo a la legislación profesional vigente (Ley 435 de 1998 y Ley 842 de 2003), así como la implementación de mecanismos de registro, trazabilidad o auditoría institucional.	Aceptada	La estrategia de fortalecimiento contempla que capacitar, informar y certificar la competencia de los profesionales idóneos. Se ajusta lo correspondiente indicando que acorde con la normatividad que aplique para el efecto.
26	3/06/2025	SECRETARIA HABITAT BOGOTÁ	Previsión de un canal de coordinación con las autoridades municipales, que permita verificar la compatibilidad de las intervenciones con los instrumentos de planificación territorial y facilite el seguimiento del desarrollo urbano en los territorios.	No aceptada	Lo que pretende el artículo 301 del PND es precisamente facilitar el acceso a vivienda de los hogares menos favorecidos, o facilitar su mejoramiento, simplificando trámites que imposibilitan su acceso, esto haría más engorrosa la situación y dejaría sin efecto el artículo 301.
27	3/06/2025	DNP	no se evidencia en el desarrollo del decreto cuáles son las condiciones especiales (en el marco de la aplicación del SFV en las 3 modalidades mencionadas en el 301 de la Ley del PND) en las que se autorizará la ejecución de inversiones y verificación de normas técnicas y urbanísticas, sin requerir una licencia. Pareciera estarse aplicándose la excepción SIEMPRE que haya mejoramiento, vivienda progresiva o construcción en sitio propio. Es decir, no es una excepción (condición especial), sino que se vuelve la regla	Aceptada	El artículo 301 del PND tiene aplicación solamente cuando se trate de viviendas objeto del subsidio familiar de vivienda, en las modalidades allí contempladas, no en otro tipo de viviendas, esa es precisamente la condición. La excepcionalidad se constituye en cuanto no aplica para todo tipo de obras como vivienda no VIS, equipamientos, industria, etc; o viviendas que no sean objeto de subsidio. No obstante, se aclara la redacción del artículo 2.2.6.1.5.1.3.
28	3/06/2025	DNP	Se deberá verificar si esto no va en contravía de lo dispuesto en la Ley 1848 de 2017. (Comentrio que hace referencia a la autoconstrucción)	No aceptada	(i) Si bien el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023 establece que las modalidades de acceso a la vivienda con posibilidad de eliminación de licencias de construcción son el mejoramiento, la construcción en sitio propio y la vivienda progresiva, ello no limita su implementación a través de esquemas de autogestión. Por el contrario, dichas modalidades pueden desarrollarse mediante sistemas de autoconstrucción organizados, en tanto son compatibles con enfoques participativos y comunitarios de ejecución. (ii) Además, teniendo en cuenta el impacto positivo que generan los sistemas de autogestión en los procesos constructivos comunitarios, al reconocer formas históricas de acceso a la vivienda y al integrarlas dentro de estándares técnicos y normativos vigentes, se considera imperativo promover su implementación. Esto permitirá no solo ampliar las alternativas de acceso a la vivienda, sino también fortalecer el reconocimiento de prácticas sociales legítimas dentro del marco normativo actual.

29	3/06/2025	DNP	De acuerdo con el Decreto 177 de 2015, en su artículo ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2. Definiciones y alcances, numeral 2.5 se evidencia que la autoconstrucción no hace parte de las modalidades susceptibles de SFV. Adicionalmente, se debe considerar que el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023 tampoco contempló la autoconstrucción como modalidad para la no aplicación de la licencia de construcción o acto de reconocimiento.	No aceptada	Se reitera respuesta anterior: (i) Si bien el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023 establece que las modalidades de acceso a la vivienda con posibilidad de eliminación de licencias de construcción son el mejoramiento, la construcción en sitio propio y la vivienda progresiva, ello no limita su implementación a través de esquemas de autogestión. Por el contrario, dichas modalidades pueden desarrollarse mediante sistemas de autoconstrucción organizados, en tanto son compatibles con enfoques participativos y comunitarios de ejecución. (ii) Además, teniendo en cuenta el impacto positivo que generan los sistemas de autogestión en los procesos constructivos comunitarios, al reconocer formas históricas de acceso a la vivienda y al integrarlas dentro de estándares técnicos y normativos vigentes, se considera imperativo promover su implementación. Esto permitirá no solo ampliar las alternativas de acceso a la vivienda, sino también fortalecer el reconocimiento de prácticas sociales legítimas dentro del marco normativo actual.
30	3/06/2025	DNP	Para el caso del reconocimiento de una vivienda que haya sido construida sin licencia, se sugiere acotarlo al artículo 6 de la Ley 1848 de 2017	No aceptada	Es claro el artículo 301 del PND al contemplar que no se requiere de acto de reconocimiento para las viviendas en las modalidades de subsidio allí establecidas, viviendas construidas sin licencia, de lo contrario no tendría aplicabilidad el reconocimiento.
31	3/06/2025	DNP	En este artículo no se están definiendo condiciones especiales para autorizar la ejecución de intervenciones sin que sea necesaria la expedición de la respectiva licencia de construcción o acto de reconocimiento. Únicamente se están mencionando temas procedimentales	No aceptada	El artículo 301 del PND tiene aplicación solamente cuando se trate de viviendas objeto del subsidio familiar de vivienda, en las modalidades allí contempladas, no en otro tipo de viviendas, esa es precisamente la condición.
32	3/06/2025	DNP	De acuerdo con el artículo anterior (artículo 2.2.6.1.5.1.2), la potestad de la aplicación de "las condiciones especiales para la autorización de la ejecución de las intervenciones en sitio propio (...)", son de carácter facultativo para las entidades territoriales y las cajas, por lo que se propone que el numeral 1, quede así: 1. La entidad del Gobierno nacional, las entidades territoriales y las Cajas de Compensación Familiar, estas últimas en caso de optar por la aplicación de esta sección. En su calidad de otorgantes del subsidio familiar de vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, deberán asumir la responsabilidad de certificar el cumplimiento de las normas aplicables a las intervenciones a través de profesionales idóneos.	Aceptada	Se ajusta la redacción del artículo
33	3/06/2025	DNP	Estos son temas procedimentales, y no definen condiciones especiales para la aplicación del artículo 301, por lo que se propone un artículo especial para su desarrollo	Aceptada	Se ajusta la redacción del artículo
34	3/06/2025	DNP	En caso que el sfv sea otorgado concurrentemente entre entidad territorial y las CCF (asumiendo que se acogen a este procedimiento) quien determina la forma de certificar?	Aceptada	El numeral 6° del artículo 2.2.6.1.5.1.3. del proyecto de decreto establece que la forma de certificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de sismo-resistencia será definida por la entidad del Gobierno nacional otorgante del subsidio. No obstante, se ajusta la redacción.
35	3/06/2025	DNP	Se sugiere definir de manera clara y concreta quién expedirá la carta de responsabilidad, y cuáles serán los criterios que se considerarán para la expedición. Aclarar si la carta de responsabilidad hace las veces de reconocimiento.	Aceptada	De acuerdo con lo establecido por el numeral 1° artículo del 2.2.6.1.5.1.3 que la responsabilidad de certificar las intervenciones es de la entidad otorgante del subsidio. No obstante, se ajusta la redacción.
36	3/06/2025	DNP	Esto debería ser un artículo especial sobre la publicidad del proyecto.	Aceptada	Se consigna como artículo