



FORMATO: INFORME GLOBAL DE OBSERVACIONES

PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL

Versión: 7.0 Fecha: 10/07/2024 Código: GPD-F-02

Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación

En cumplimiento del Decreto 1081 de 2015 artículo 2.1.2.1.14. Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del presidente de la República

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	12/12/2024				
Descripción de la consulta					
Tiempo total de duración de la consulta:	15 días				
Fecha de inicio	7 de octubre				
Fecha de finalización	21 de octubre				
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: micastr@minvivienda.gov.co				
Resultados de la consulta					
Número de Total de participantes	3				
Número total de comentarios recibidos	20				
Número de comentarios aceptados	3	%	27%		
Número de comentarios no aceptadas	18	%	164%		
Número total de artículos del proyecto	11				
Número total de artículos del proyecto con comentarios	8	%	73%		
Número total de artículos del proyecto modificados	2	%	25%		
Consolidado de observaciones y respuestas					
No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad
1	21/10/2024	CAMACOL	Cuál es la naturaleza jurídica del acto o documento por medio del cual se emite la autorización y si se considera un acto administrativo, o no, lo cual solicitamos sustentar jurídicamente en la memoria justificativa correspondiente.	No aceptada	La certificación de que trata el proyecto de decreto no es un acto administrativo, para que fuese considerado como tal, tendría que expedirlo una autoridad administrativa, razón por la cual es un documento que no tiene esa categoría y da constancia del cumplimiento de las normas urbanísticas y de sismoresistencia. Teniendo en cuenta que el la certificación no es emitida por una entidad pública no corresponde a un acto administrativo y por ende no se requiere justificar su naturaleza.
2	21/10/2024	CAMACOL	Cuál es la autoridad que asume todas las responsabilidades (disciplinaria, fiscal, civil y penal) que se derivan de la expedición de la autorización y cuál es el régimen jurídico al que quedaría sujeto ese responsable, lo cual solicitamos sustentar jurídicamente en la memoria justificativa correspondiente.	No aceptada	Como lo señala el proyecto de decreto en su artículo 2.2.6.1.5.2.6. la responsabilidad de las obras radica en los profesionales que suscriben los planos, memorias, cálculos y demás documentos técnicos a partir de los cuales se ejecuta la obra y que hacen parte del proceso constructivo, que será el profesional que expedirá la certificación. Se debe tener en cuenta que el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, superior en jerarquía respecto del Decreto 1077 de 2015 excluyó de la obtención de licencia y por ende de la expedición de un acto administrativo, las obras contempladas en el mismo artículo. En esta media el control del cumplimiento de las normas urbanísticas se encuentra a cargo de las entidades que otorgan el subsidio y, por ende, se contempla que un tercero, diferente a quien ejerce la obra, verifique y responda por la verificación del contenido y alcance del respectivo proyecto. En tal medida la certificación no tiene alcance de acto asministrativo pero si implica la responsabilidad profesional de quien la elabora.

1 de 5

3	21/10/2024	CAMACOL	Cuál es la responsabilidad de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, al realizar el proceso de selección y contratación (directamente o a través de un fideicomiso) de la persona que emitirá la certificación que hace las veces de autorización para el desarrollo de las obras, lo cual solicitamos sustentar jurídicamente en la memoria justificativa correspondiente.	No aceptada	Como se indicó en la respuesta anterior, la responsabilidad recae en el profesional que certifica el cumplimiento de las normas urbanísticas y de sismoresistencia, la entidad otorgante del subsidio es responsable de la escogencia idónea del profesional que ejercerá esa labor. En cuanto a la responsabilidad de la entidad contratante, esta temática es un tema que no se contempla en el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023 y corresponde a una temática de contratación pública que excedería la unidad de materia del proyecto normativo. En la medida que no es objeto de reglamentación no se requiere justificar jurídicamente.
4	21/10/2024	CAMACOL	solicitamos que la reglamentación de las condiciones para expedir la certificación que autorizará la ejecución de las obras indique los siguientes aspectos: Las personas facultadas para la solicitar la autorización y las condiciones y documentos requeridos para solicitarla, de acuerdo con el tipo de intervención a ejecutar.	No aceptada	El proyecto de decreto menciona que la entidad otorgante del subsidio deberá contar con un supervisor o interventor que expedirá la certificación, en esa medida este como parte de la ejecución de su contrato lo debe emitir sin una solicitud. Por consiguiente no se considera necesaria su inclusión.
5	21/10/2024	CAMACOL	El proceso que se surtirá para la citación a vecinos y terceros interesados, y las condiciones en que estos podrán presentar sus intervenciones.	No aceptada	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, cercaría de fundamento el artículo 301, lo que se pretende es un proceso ágil que facilite la realización de las intervenciones en beneficio de las familias beneficiadas.
6	21/10/2024	CAMACOL	La vigencia que tendrá la autorización.	No aceptada	Al respecto es de mencionar que no se trata de una licencia urbanística sino de la ejecución de una obra subsidiada, por consiguiente, no puede dársele el tratamiento como tal y seguir el procedimiento establecido para ellas, ya que su naturaleza es distinta.
7	21/10/2024	CAMACOL	Las condiciones en que se notificará o comunicará, según el caso, el contenido de la autorización	No aceptada	Como se mencionó, no se trata de una licencia, por consiguiente este procedimiento no aplica, no se trata de un acto administrativo que deba comunicarse o notificarse, amén que la certificación emana del profesional que se contrata para el efecto, el cual es escogido por el promotor o ejecutor del proyecto.
8	21/10/2024	CAMACOL	Los recursos o medios de control que se podrán interponer en contra de las certificaciones que emitan la autorización de ejecución de las obras.	No aceptada	Se confunde la autorización de la realización de las intervenciones con una licencia de construcción, por consiguiente, no puede dársele el mismo tratamiento y rituar todo el procedimiento establecido para las licencias urbanísticas.

9	21/10/2024	CAMACOL	Bajo la premisa que ni los supervisores técnicos ni los interventores de acuerdo a lo señalado por la Ley 400 de 1997 tienen la función de emitir autorizaciones para la ejecución de obras, se debe definir cuál es el funcionario o entidad competente para la emisión de la respectiva autorización; así como las condiciones de experiencia e idoneidad que deben satisfacer para el efecto.	No aceptada	No es de recibo la observación presentada, se insiste en que no debe confundirse la autorización con la licencia de construcción, ya que lo pretendido no es llevar a cabo todo el procedimiento establecido para las licencias urbanísticas pues no se trata de una de ellas, por consiguiente no pueden realizarse las mismas exigencias que para ellas. En el presente caso se identifica un profesional que debe expedir la certificación que avala la autorización para la realización de las intervenciones, profesional que debe cumplir las mismas calidades y requisitos establecidas en el Título VI de la Ley 400 de 1997, exigidas a los profesionales que realicen labores de diseño estructural y de elementos no estructurales, estudios geotécnicos, revisión de los diseños o estudios, dirección y supervisión técnica de la construcción, como lo establece el artículo 2.2.6.1.5.2.4 del proyecto de decreto. Sin que se determine que estos harán las veces de supervisor técnico independiente o de revisor de los diseños estructurales. El alcance del "interventor, supervisor o prestador de asistencia técnica" se determina en función del contrato que se celebre.
10	21/10/2024	CAMACOL	Eliminar las referencias al prestador de asistencia técnica o al encargado de asistencia técnica, como opciones viables para la expedición del certificado que verifique el cumplimiento de las normas técnicas de construcción que sean aplicables a cada intervención.	No aceptada	En el proyecto normativo no se señala que este prestador hará las veces de supervisor técnico independiente o de revisor de los diseños estructurales. El alcance del "interventor, supervisor o prestador de asistencia técnica" se determina en función del contrato que se celebre la entidad.
11	21/10/2024	CAMACOL	En el decreto 1077 de 2015 no se ha reglamentado el concepto de vivienda progresiva, y tampoco lo hace el proyecto de decreto publicado para observaciones. En consecuencia, y en la medida que se pretende establecer un régimen excepcional para obtener la autorización de la construcción de este tipo de vivienda, es necesario reglamentarlo	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.
12	21/10/2024	CAMACOL	solicitamos que el proyecto de decreto indique cuáles son las normas especiales a las que se refiere el artículo propuesto, y especifique cuáles son los programas de mejoramiento que no se regirán por lo establecido en esa sección y que, en esa medida, requerirían de la expedición de licencias urbanísticas para la ejecución de las obras.	Aceptada	El proyecto de decreto es aplicable a las modalidades del subsidio familiar de viviendas a las cuales hace referencia el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, se eliminará el párrafo correspondiente para evitar confusiones y se aclarará que el decreto aplicará a las viviendas de interés social en las modalidades del subsidio contempladas en el artículo 301 del PND.
13	21/10/2024	DNP	No es claro cómo se articulan estas disposiciones con el Decreto Ley 890 de 2017. Para el lector no son claras las excepciones descritas en el artículo 9 de esta disposición como se ve reflejada en esta propuesta normativa. En este sentido, la memoria justificativa no presenta un análisis en materia de vivienda rural.	No aceptada	Las disposiciones contempladas en el proyecto de decreto no son aplicables en el sector rural, por lo cual no existe conflicto con el Decreto 890 de 2017, no son incompatibles, situación que será objeto de aclaración en la parte considerativa del proyecto de decreto.
14	21/10/2024	DNP	Respecto del párrafo 2, se recomienda explicar en la memoria justificativa las razones por las cuales estas disposiciones normativas están dirigidas exclusivamente a la vivienda unifamiliar. Se recomienda incluir la posibilidad de ser aplicado por las Cajas de Compensación Familiar que asignen el SFV en concordancia con el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023.	Aceptada	El objetivo de dicha aclaración se determinaba en función del alcance de las obras que se pretenden ejecutar y los programas de subsidio de vivienda, sin embargo en la medida que esto a futuro podría afectar viviendas bifamiliares o multifamiliares se elimina de la reglamentación, por lo que igualmente se eliminará el párrafo 3º, en la medida que también podría causar confusión al mencionarse que solo se aplicará a programas de mejoramiento para los cuales no existan normas especiales, por cuanto aplica de manera general. Se ajustará en lo pertinente.
15	21/10/2024	DNP	Se recomienda que la entidad operadora del SFV o la entidad territorial sean las encargadas de garantizar que el diseño de las soluciones cumplan con lo dispuesto en la Norma Colombiana de Sismoresistencia y los POT, de manera similar con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017.	Aceptada	El supervisor, interventor o el operador de asistencia técnica es contratado por la entidad operadora por lo cual por medio de estos se busca garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas. En consecuencia se incluye un párrafo aclarando este alcance.

16	21/10/2024	DNP	Si bien en el comentario anterior se recomienda que el operador del SFV o el municipio sean los encargados de garantizar lo relacionado con la norma técnica, en el caso de que se mantenga lo expuesto en la propuesta actual, se recomienda que la entidad territorial sea la que expida el documento que certifica que el diseño cumple con la norma urbanística, entendiendo que ni los interventores, supervisores o prestadores de asistencia técnica tengan las calidades para garantizar ese cumplimiento.	No aceptada	El proyecto de decreto busca la no exigibilidad del trámite de la licencia de construcción en concordancia con lo establecido en el artículo 301 de Ley 2294 de 2023. Si este artículo pretendiera la revisión por parte del municipio no excluiría el trámite de licencia urbanística sino que impondría condiciones especiales para su trámite y expedición. El hecho de dejar que la entidad territorial expida la certificación, implicaría que el artículo 301 no tiene un efecto útil.
17	21/10/2024	DNP	Respecto del literal "g", la competencia para otorgar este certificado es de la administración municipal, dado que se realiza de acuerdo con el POT. Se recomienda mantener la competencia en las autoridades municipales.	No aceptada	De la lectura del artículo se deduce que tal certificación debe provenir del ente territorial, dado que es la única entidad que puede certificarlo.
18	21/10/2024	DNP	No es clara la razón que explica la inclusión de los prestadores de asistencia técnica. La memoria justificativa no hace mención de ello. Es importante dar claridad sobre el rol de estos actores en el proceso constructivo. Por ejemplo, no es claro si realizan el proceso de diagnóstico. No es claro en qué se diferencia este artículo frente a lo señalado en el 2.2.6.1.5.2.1.		En el presente caso se identifica un profesional que debe expedir la certificación que avala la autorización para la realización de las intervenciones, profesional que debe cumplir las mismas calidades y requisitos establecidas en el Título VI de la Ley 400 de 1997, exigidas a los profesionales que realicen labores de diseño estructural y de elementos no estructurales, estudios geotécnicos, revisión de los diseños o estudios, dirección y supervisión técnica de la construcción, como lo establece el artículo 2.2.6.1.5.2.4 del proyecto de decreto. Sin que se determine que estos harán las veces de supervisor técnico independiente o de revisor de los diseños estructurales. El alcance del "interventor, supervisor o prestado de asistencia técnica" se determina en función del contrato que se celebre. El rol de estos profesionales se debe definir en función de cada programa de subsidios de vivienda, establecerlo en este Decreto podría limitar la reglamentación de los programas y las condiciones especiales de cada uno.
19	21/10/2024	Build Change	En el Artículo 2.2.6.15.2.2 se sugiere acotar que las "memorias, estudios y diseños técnicos y arquitectónicos" deben ser paquetes o formatos simplificados, ya que lo que se debe buscar es agilizar y simplificar la ejecución de proyectos de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, y al dejarlo a discreción del firmante de la certificación tiene el riesgo de convertirse en paquetes de diseño excesivamente complejos y demorados.	No aceptada	Teniendo en cuenta que el hecho de no requerir licencia urbanística no implica que no se deba cumplir con lo dispuesto en la norma de construcción sismo resistente vigente, en este caso la Ley 400 de 1997 y la NSR-10. En esta medida los estudios, diseños y memorias deben cumplir con lo señalado en dichas reglamentaciones
20	21/10/2024	Build Change	En el Artículo 2.2.6.15.2.3 se sugiere que los encargados de expedir la certificación sean los diseñadores responsables dado que, siguiendo que la Ley 400 de 1997 en su Capítulo 1, Artículo 6, define que la responsabilidad "recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares". El hecho que sean los "interventores, supervisores" los encargados de expedir la certificación significa un proceso de aprobación que corre el riesgo de ser lento y excesivamente complejo, especialmente si no se acota y/o manifiesta la necesidad de procesos simplificados y expeditos.	No aceptada	En el presente caso se identifica un profesional que debe expedir la certificación que avala la autorización para la realización de las intervenciones, profesional que debe cumplir las mismas calidades y requisitos establecidas en el Título VI de la Ley 400 de 1997, exigidas a los profesionales que realicen labores de diseño estructural y de elementos no estructurales, estudios geotécnicos, revisión de los diseños o estudios, dirección y supervisión técnica de la construcción, como lo establece el artículo 2.2.6.1.5.2.4 del proyecto de decreto. Sin que se determine que estos harán las veces de supervisor técnico independiente o de revisor de los diseños estructurales. El alcance del "interventor, supervisor o prestado de asistencia técnica" se determina en función del contrato que se celebre. El rol de estos profesionales se debe definir en función de cada programa de subsidios de vivienda, establecerlo en este Decreto podría limitar la reglamentación de los programas y las condiciones especiales de cada uno.

