



<b>Entidad originadora:</b>	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
<b>Fecha (dd/mm/aa):</b>	Junio de 2022
<b>Proyecto de Decreto/Resolución:</b>	Resolución "Por la cual se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Los Monos"

## 1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

*(Por favor explique de manera amplia y detallada: la necesidad de regulación, alcance, fin que se pretende y sus implicaciones con otras disposiciones, por favor no transcriba con considerandos)*

El Gobierno de Colombia suscribió con el grupo armado FARC-EP el Acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera donde se dispuso, "en el subpunto 3.1.4.1 del punto 3, referido al Fin del Conflicto, la creación, inicialmente, de 20 Zonas Veredales Transitorias de Normalización (ZVTN) y 7 Puntos Transitorios de Normalización (PTN). Con la terminación de las ZVTN el 15 de agosto del 2017, se iniciaron los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), los cuales son administrados por la Agencia para la Reincorporación y Normalización (ARN)"<sup>1</sup>.

Los antiguos ETCR fueron previstos con una duración de 24 meses, de manera que el 15 de agosto de 2019 terminó su figura jurídica transitoria. Adicionalmente, se estipuló, tal como quedo contemplado en el parágrafo 3° del artículo 1 de la Ley 1779 de 2016, que dichas zonas no pueden ubicarse en áreas urbanas, y en ellas se deberá garantizar el normal y pleno ejercicio del Estado de Derecho.

Bajo este contexto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suscribió un contrato interadministrativo con la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín, con el objeto de realizar estudios de prefactibilidad y factibilidad de cinco (5) de los 24 antiguos ETCR, incluido el AETCR de Los Monos, ubicado en el municipio de Caldono, Cauca, con el objeto de evaluar su viabilidad considerando los siguientes componentes (i) jurídico, (ii) disponibilidad de recurso hídrico y saneamiento básico y (iii) amenaza en materia de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.

Bajo este entendido, se hace necesario establecer un marco jurídico para la implementación y el funcionamiento de los Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), creados mediante el Decreto 1274 de 2017 y reglamentados mediante el Decreto 2026 de 2017, a efectos de continuar el proceso de reincorporación de los ex miembros de las FARC-EP para su reincorporación a la vida civil.

En línea con lo anterior el Gobierno nacional ha identificado la necesidad de proporcionar condiciones de habitabilidad adecuadas en los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), con el fin de proveer de vivienda a la población que se encuentra en la Ruta de Reincorporación, atendiendo a los postulados de la Política de Paz con Legalidad.

En este sentido, la Ley 2079 de 2021 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" señaló en su artículo 33 que el Gobierno Nacional determinará los proyectos y acciones necesarias que permitan resolver en suelo rural las necesidades de vivienda, servicios públicos, espacio público, equipamiento y vías que se requieran para la consolidación, transformación o reubicación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR).

<sup>1</sup> Informe final Antiguo ETCR Los Monos, "Estudio de pre-factibilidad y factibilidad para proyectos de vivienda para cinco antiguos espacios territoriales de capacitación y reincorporación ETCR", Universidad de Colombia Sede Medellín.



Posteriormente a través del Decreto 287 de 2021, por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, se reglamentó lo relacionado con los proyectos de vivienda y usos complementarios, así como el régimen especial en materia de licencias urbanísticas para los antiguos ETCR.

Adicionalmente, en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el Decreto 287 de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estableció mediante la Resolución 458 de 2021 los contenidos y documentos a desarrollar para la determinación de los proyectos de vivienda y usos complementarios en el proceso de reincorporación.

Las normas antes señaladas otorgan en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Desarrollo, la facultad de definir la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Los Monos, ubicado en el municipio de Caldoño, Cauca, frente al cual, como se señaló inicialmente, se obtuvo certificado de viabilidad por parte de la Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín, en virtud del *“Estudio de pre-factibilidad y factibilidad para proyectos de vivienda para cinco antiguos espacios territoriales de capacitación y reincorporación ETCR”*, desarrollado en cumplimiento del Contrato Interadministrativo 752 de 2020.

De igual manera, contando con el insumo derivado del Contrato Interadministrativo 752 de 2020, se dio apertura al proceso de selección, con el fin de contratar el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social rural en el AETCR de Los Monos; llevado a cabo por Fiduagraria S.A., actuando como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo- Fideicomiso Programa de Promoción de Vivienda Rural, en cumplimiento del objeto contractual del Contrato de Fiducia Mercantil No. 027-2020.

El objeto de contrato de estudios, diseños y construcción enunciado es *“la ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social rural, en el antiguo espacio territorial de capacitación y reincorporación (antiguo ETCR) de “Los Monos”, ubicado en el municipio de Caldoño, departamento de Cauca, en cumplimiento del componente de habitabilidad y vivienda previsto en la ruta de reincorporación, con el cual se otorgará una solución habitacional permanente a los ex integrantes de las FARC-EP y sus familias, bajo la modalidad de precio global fijo sin fórmula de reajuste.”*.

Como resultado del proceso de selección, de acuerdo con lo dispuesto en el Manual Operativo, aprobado por el Comité Fiduciario, se suscribió el contrato de obra No. 019F-2022 entre Fiduagraria S.A., como vocera y Administradora del patrimonio autónomo fideicomiso- Programa de Promoción de Vivienda Rural y el Consorcio ETCR Cauca.

Cada una de las fases que comprende el desarrollo del proyecto, así como la interventoría, se realizan en observancia de las especificaciones técnicas instituidas en los términos de referencia de la convocatoria privada No. 006 del 2022 y teniendo como insumo los resultados del estudio de pre- factibilidad y factibilidad para el AETCR de Los Monos (Caldoño) desarrollados por la Universidad Nacional de Colombia, en el marco del Contrato Interadministrativo 752 del 2020.

Ahora bien, para el desarrollo del proyecto, se determina vía resolución la norma urbanística y arquitectónica para el AETCR de Los Monos, que, tendrá en cuenta además la política de vivienda rural según la cual *“Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat (...).”* (numeral 1 del artículo 5 de la Ley 2079 de 2021).



Gráfico 1. Localización del AETCR de Los Monos.



**Fuente:** Elaboración Informe final Antiguo ETCR Los Monos, “Estudio de pre-factibilidad y factibilidad para proyectos de vivienda para cinco antiguos espacios territoriales de capacitación y reincorporación ETCR”, Universidad de Colombia Sede Medellín.

## 2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

*(Por favor indique el ámbito de aplicación o sujetos obligados de la norma)*

La presente resolución define la norma urbanística y arquitectónica para el proyecto de vivienda y usos complementarios del Antiguo Espacio Territorial de Capacitación y Reincorporación (AETCR) de Los Monos, aplicable en el municipio de Caldon, Cauca, y los planos relacionados que hacen parte integral de dicho instrumento, en cumplimiento de lo establecido mediante la Resolución 458 de 2021.

## 3. VIABILIDAD JURÍDICA

*(Por favor desarrolle cada uno de los siguientes puntos)*

### 3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo

El artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 dispuso que, “El Gobierno nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural. A partir del año 2020 su formulación y ejecución estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural”.

La Ley 2079 de 2021 “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat” señaló en su artículo 33 que el Gobierno Nacional determinará los proyectos y acciones necesarias que permitan resolver en suelo rural las necesidades de vivienda, servicios públicos, espacio público, equipamiento y vías que se requieran para la consolidación, transformación o reubicación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR).



El Decreto 287 de 2021, por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentó lo relacionado con los proyectos de vivienda y usos complementarios, así como el régimen especial en materia de licencias urbanísticas para los antiguos ETCR.

En cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 1 del artículo 2.2.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el Decreto 287 de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estableció mediante la Resolución 458 de 2021 los contenidos y documentos a desarrollar para la determinación de los proyectos de vivienda y usos complementarios en el proceso de reincorporación.

En virtud de lo previsto en el Decreto 287 de 2021 y la Resolución 458 de 2021, se faculta la Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para definir la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Los Monos, ubicado en el municipio de Caldonó, Cauca.

#### a) Fundamento Constitucional

El artículo 22 de la Constitución Política de Colombia señala que la paz es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento.

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, en relación con el deber del Estado de promover el acceso a una vivienda establece que: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

Así mismo, el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, dispone que: “Corresponde al Presidente de la República como Jefe de Estado, Jefe de Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa: (...) 11. Ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de los decretos, resoluciones, y órdenes necesarios para la cumplida ejecución de las leyes.”

La potestad reglamentaria es una facultad constitucional propia del Presidente de la República que lo autoriza para expedir normas de carácter general destinadas a la ejecución y cumplimiento de la ley. Esta facultad se caracteriza por ser una atribución constitucional inalienable, intransferible, inagotable, pues no tiene plazo y puede ejercerse en cualquier tiempo, e irrenunciable, porque es un atributo indispensable para que la administración cumpla con su función de ejecutar la ley.

#### b) Fundamento legal y Reglamentario.

Las normas en que se fundamenta la presente iniciativa son el artículo 33 de la Ley 2079 de 2021 “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat” que establece que Gobierno Nacional determinará los proyectos y acciones necesarias que permitan resolver en suelo rural las necesidades de vivienda, servicios públicos, espacio público, equipamiento y vías que se requieran para la consolidación, transformación o reubicación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR).

El Artículo 5 de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, establece como solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en



condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

El inciso primero del artículo 6 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley.

El inciso segundo del artículo 6 de la Ley 3° de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, establece que está en cabeza del Gobierno Nacional la facultad de determinar la cuantía del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

El Decreto 1341 de 2020, por medio del cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, establece las bases para la expedición de la política pública de vivienda rural y regulan las condiciones mínimas de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural por parte del Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA).

La Resolución 094 de 2021 reglamentó los artículos 2.1.10.1.1.1.1.; 2.1.10.1.1.4.3.; 2.1.10.1.1.4.6. y 2.1.10.1.1.5.1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en lo referente a las condiciones particulares del Subsidio Familiar de Vivienda Rural aplicable a los ex integrantes de las FARC-EP que se encuentran dentro de la Ruta de Reincorporación y ubicados en los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (antiguos ETCR).

El artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 dispuso que, “El Gobierno nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural. A partir del año 2020 su formulación y ejecución estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural”.

El artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 dispuso que, a partir del año 2020, la formulación y ejecución de la política de vivienda rural se encuentra a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El artículo 33 La Ley 2079 de 2021 señaló que Gobierno Nacional determinará los proyectos y acciones necesarias que permitan resolver en suelo rural las necesidades de vivienda, servicios públicos, espacio público, equipamiento y vías que se requieran para la consolidación, transformación o reubicación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR).

El Decreto 287 de 2021, por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentó lo relacionado con los proyectos de vivienda y usos complementarios, así como el régimen especial en materia de licencias urbanísticas para los antiguos ETCR.

Mediante la Resolución 458 de 2021, se establecieron los contenidos y documentos a desarrollar para la determinación de los proyectos de vivienda y usos complementarios, para los antiguos espacios territoriales



de capacitación y reincorporación ETCR”

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

La Resolución 458 de 2021 con base en la cual se expide la presente resolución se encuentra vigente.

3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas

N/A

3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción)

3.5 Circunstancias jurídicas adicionales

**4. IMPACTO ECONÓMICO** (Si se requiere)

*(Por favor señale el costo o ahorro de la implementación del acto administrativo)*

La reglamentación propuesta no genera un impacto económico sobre los destinatarios de la norma que implique la necesidad de adaptación.

**5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL** (Si se requiere)

*(Por favor indique si cuenta con los recursos presupuestales disponibles para la implementación del proyecto normativo)*

La expedición de la norma no presenta impacto fiscal.

**6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN** (Si se requiere)

Las disposiciones contenidas en el proyecto de resolución no tienen los referidos impactos.

**7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO** (Si cuenta con ellos)

**ANEXOS:**

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)</i>	X
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo <i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	X



Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	<i>(Marque con una x)</i>

**Aprobó:**

\_\_\_\_\_  
**Diana del Carmen Sandoval Aramburo**  
**Jefe Oficina Asesora Jurídica**  
**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**

-----  
**Felipe Walter Correa**  
**Director del Sistema habitacional**

-----  
**Erles Edgardo Espinosa**  
**Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social**

-----  
**Edgar Picon Prado**  
**Director de Espacio Urbano y Territorial**

-----  
**Brasilia Romero Sinisterra**  
**Directora Dirección de Vivienda Rural**