

Decreto 262 de 2022

ANÁLISIS
NORMATIVO

Secretaría
Jurídica- Dirección
de Conceptos y
Estudios Jurídicos

Procedimiento de evaluación y adopción de macroproyectos de vivienda de interés social nacional

FOCALIZACIÓN E IMPACTO DE LOS MACROPROYECTOS

Deberán proponerse en la jurisdicción de un solo Municipio o Distrito.

CRITERIOS

1

Localizados en Áreas Metropolitanas o Capitales Departamentales de categoría especial 1, con población superior de 300.000 habitantes, sus Municipios aledaños deberán tener un déficit habitacional cualitativo igual o superior a 10.000 y cuantitativo superior a 1.000

2

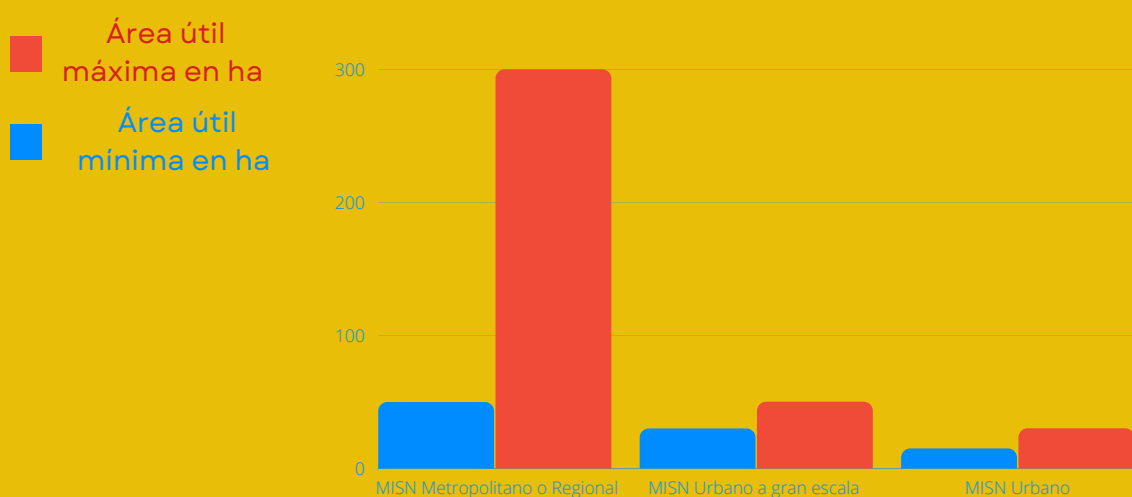
Localizados en cualquier Municipio o Distrito de categoría especial, 1 ó 2, en capitales departamentales del país con déficit habitacional cuantitativo de vivienda urbana igual o superior a 3.000 viviendas.

3

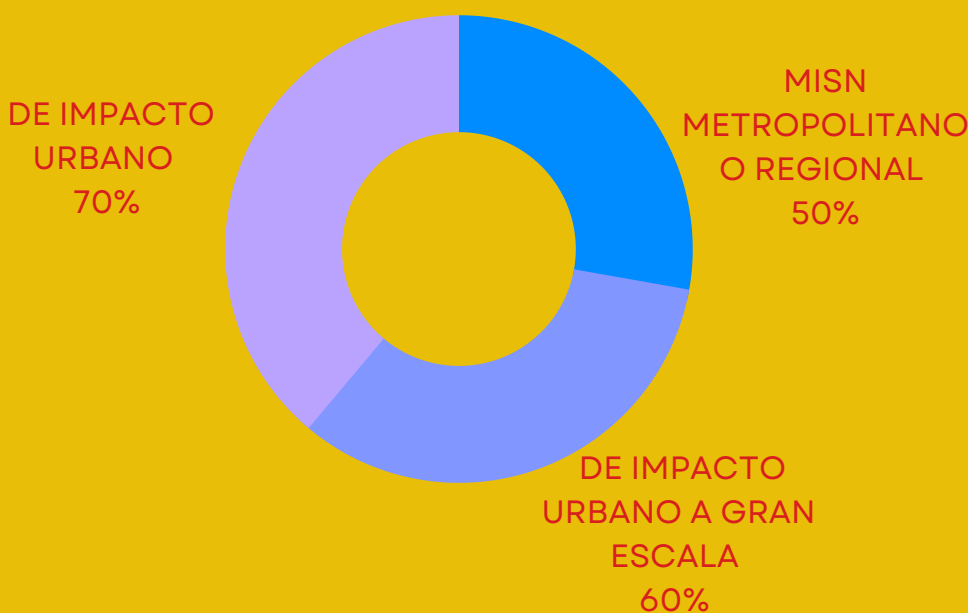
Localizados en cualquier municipio o distrito de categoría 2, 3, 4, 5 o 6 con déficit habitacional cuantitativo en suelo urbano igual o superior a 2.500 viviendas

DIMENSIÓN DE LOS MACROPROYECTOS Y % MÍNIMOS Y MÁXIMOS DE LAS ÁREAS DESTINADAS A VIP Y VIS

ÁREA ÚTIL DEL MISN EN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO



PORCENTAJE DE ÁREA ÚTIL MÍNIMA DESTINADA ACTIVIDAD RESIDENCIAL



	VIP	VIS
IMPACTO METROPOLITANO O REGIONAL	30%	20%
IMPACTO URBANO A GRAN ESCALA	30%	20%
IMPACTO URBANO	30%	20%

Porcentaje mínimo del área útil para actividad residencial a destinar para VIS Y VIP

Decreto 262 de 2022

ANÁLISIS
NORMATIVO

Secretaría
Jurídica- Dirección
de Conceptos y
Estudios Jurídicos

PROPUESTA URBANÍSTICA PRELIMINAR

- Esquema básico

1. Zonificación Ambiental.

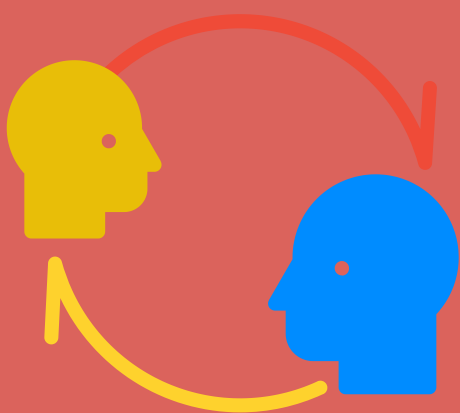
2. Determinantes de suelos de protección.

3. Posibles áreas de actividad y tratamientos Urbanístico.

4. Propuesta preliminar del potencial de viviendas VIS, VIP, y no VIS que se buscan generar.



- Deberá incluirse el valor del suelo y si en el Municipio está reglamentada la plusvalía



Previo al anuncio del Macroproyecto el Ministerio de Vivienda remitirá por escrito a los Alcaldes de los Municipios en donde se plantea, los documentos para que en un plazo de 30 días manifiesten su interés en el desarrollo del mismo.

EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA DEL MACROPROYECTO.

Después de la radicación, se evaluarán los aspectos

1. Técnicos
2. Financieros
3. Jurídicos.



La Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible contará con (60) días para realizar la evaluación ambiental del Macroproyecto.

Fuente: Decreto 262 de 2022 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con las condiciones generales y el procedimiento de evaluación y adopción de macroproyectos de vivienda de interés social nacional y se expiden otras disposiciones"