

## PROPOSICIÓN

Adiciónese otros conceptos al artículo 2. del Proyecto de Ley PROYECTO DE LEY NÚMERO 144 DE 2019 SENADO por la cual se reglamentan los estándares de calidad y habitabilidad en la vivienda de interés social y de interés prioritario”.

Artículo 2°. Condiciones de calidad habitacional.

Para el desarrollo de todo proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la nación, el ente territorial y el contratista o ejecutor del proyecto deberán garantizar la incorporación, desde la estructuración del proyecto hasta la entrega de la unidad habitacional, de los siguientes estándares mínimos de calidad habitacional, dentro del ámbito de sus competencias.

1. Contar con la licencia de construcción y urbanización conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y demás que la desarrollen.

2. Contar con una ubicación segura y adecuada, por lo cual las entidades deberán abstenerse de construir viviendas de interés social y de interés social prioritario en zonas aisladas de los centros de empleo, salud, educación y ~~servicios sociales~~, o zonas que presenten o puedan presentar amenazas, riesgos naturales, o condiciones de insalubridad, de conformidad con la Ley 388 de 1997 o las demás normas que la reglamenten, la modifiquen, adicionen o sustituyan.

3. El Gobierno nacional debe reglamentar el área mínima privada de los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria teniendo en cuenta la ruralidad de los municipios y el tamaño promedio de los hogares.

4. Garantizar construcción con materiales que no afecten el medio ambiente o la salud de acuerdo con la normatividad expedida por los Ministerios de Ambiente y de Salud, según corresponda.

5. Garantizar el acceso a todos los servicios públicos domiciliarios de conformidad con la Ley 142 de 1992 y las demás que la desarrollen, donde exista factibilidad técnica de los mismos.

Al momento de la entrega del inmueble, el constructor debe garantizar que los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado, están saneados por todo concepto.

6. Garantizar espacios para actividades de recreación y deporte. Las áreas de estos espacios deben ser proporcionales al número de viviendas construidas en el respectivo proyecto.

7. Garantizar que en el procedimiento de selección de viviendas se tengan en cuenta criterios de asequibilidad para personas con discapacidad, personas de la tercera edad y personas con enfermedades graves que ameriten una ubicación especial. Igualmente asegurar la movilidad de las personas con discapacidad en todas las áreas de acceso y comunes, de conformidad con la normatividad vigente.

8. Garantizar criterios de adecuación cultural en la estructura, forma de construcción y materiales de las viviendas que respeten y conserven el patrimonio de los grupos poblacionales y las regiones. Preservar el patrimonio si lo hubiera y/o el entorno cultural, étnico y arquitectónico de cada región del país, tanto en el diseño como en la calidad de los materiales de las viviendas.
9. Promover acciones que permitan la convivencia y seguridad de los residentes y su entorno

El cual quedará así:

Artículo 2°. Condiciones de calidad habitacional.

Para el desarrollo de todo proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la nación, el ente territorial y el contratista o ejecutor del proyecto deberán garantizar la incorporación, desde la estructuración del proyecto hasta la entrega de la unidad habitacional, de los siguientes estándares mínimos de calidad habitacional, dentro del ámbito de sus competencias.

1. Contar con la licencia de construcción y urbanización conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y demás que la desarrollen.
2. Contar con una ubicación segura y adecuada, por lo cual las entidades deberán abstenerse de construir viviendas de interés social y de interés social prioritario en zonas aisladas de los centros de empleo, **servicios de salud, educación, recreación, comercio, servicio de bomberos, policía y de transporte público urbano** y servicios sociales, o zonas que presenten o puedan presentar amenazas, riesgos naturales, o condiciones de insalubridad, de conformidad con la Ley 388 de 1997 o las demás normas que la reglamenten, la modifiquen, adicionen o sustituyan.
3. El Gobierno nacional debe reglamentar el área mínima privada de los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria teniendo en cuenta la ruralidad de los municipios y el tamaño promedio de los hogares.
4. Garantizar construcción con materiales que no afecten el medio ambiente o la salud de acuerdo con la normatividad expedida por los Ministerios de Ambiente y de Salud, según corresponda.
5. Garantizar el acceso a todos los servicios públicos domiciliarios de conformidad con la Ley 142 de 1992 y las demás que la desarrollen, donde exista factibilidad técnica de los mismos.

Al momento de la entrega del inmueble, el constructor debe garantizar que los servicios públicos de luz, agua y alcantarillado, están saneados por todo concepto.

6. Garantizar espacios para actividades de recreación y deporte. Las áreas de estos espacios deben ser proporcionales al número de viviendas construidas en el respectivo proyecto.
7. Garantizar que en el procedimiento de selección de viviendas se tengan en cuenta

criterios

de

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

asequibilidad


*Eduardo Emilio Pacheco Cuello*

Senador de la República

para personas con discapacidad, personas de la tercera edad y personas con enfermedades graves que ameriten una ubicación especial. Igualmente asegurar la movilidad de las personas con discapacidad en todas las áreas de acceso y comunes, de conformidad con la normatividad vigente.

8. Garantizar criterios de adecuación cultural en la estructura, forma de construcción y materiales de las viviendas que respeten y conserven el patrimonio de los grupos poblacionales y las regiones. Preservar el patrimonio si lo hubiera y/o el entorno cultural, étnico y arquitectónico de cada región del país, tanto en el diseño como en la calidad de los materiales de las viviendas.

9. Promover acciones que permitan la convivencia y seguridad de los residentes y su entorno



**Eduardo Emilio Pacheco Cuello**  
**Senador**  
**Partido Colombia Justa Libres**

## JUSTIFICACIÓN

De acuerdo a la Guía de asistencia técnica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial- 2019. se establece en su capítulo 3. Parámetros de calidad al momento de seleccionar el terreno

3.3 Entorno inmediato<sup>1</sup> En general, es indispensable que el entorno cercano al proyecto cuente con oferta de servicios de salud, educación, recreación, comercio y servicios de bomberos y policía; y que no se encuentren industrias vecinas contaminantes por uso o manipulación de materiales tóxicos, emisión de olores, polvos y humos, ni ruidos superiores a 65 decibeles. Si el entorno inmediato no cuenta con la oferta de servicios requerida para el proyecto, se recomienda revisar si a futuro se prevén centros de servicios en las zonas aledañas. Si no se previeren surgirán espontáneamente y en forma caótica.

3.13 Transporte El transporte público urbano está integrado por los diferentes medios que utiliza la población para trasladarse dentro de la ciudad a realizar todas sus actividades y para abastecerse de todos los bienes que le son necesarios (alimentos, máquinas, bienes de consumo en general, etc.).

---

<sup>1</sup> [http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia\\_asis\\_tec\\_vis\\_1.pdf](http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia_asis_tec_vis_1.pdf)