



MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO 0215 DE 2026

5 MAR 2026

Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 215 de la Constitución Política, en concordancia con la Ley 137 de 1994, y el Decreto 0150 del 11 de febrero de 2026, "Por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en parte del territorio nacional", y

CONSIDERANDO

Que el artículo 215 de la Constitución Política faculta al Presidente de la República, con la firma de todos los ministros, para declarar el Estado de Emergencia Económica, Social y Ambiental cuando sobrevengan hechos que perturben o amenacen perturbar en forma grave e inminente el orden económico, social y ambiental del país, o que constituyan grave calamidad pública, y para dictar decretos con fuerza de ley destinados exclusivamente a conjurar la crisis e impedir la extensión de sus efectos.

Que en las últimas semanas se ha presentado un frente frío de carácter extraordinario, imprevisible y de rápida intensificación, el cual ha generado incremento inusual de las precipitaciones, descensos abruptos de temperatura, inundaciones, crecientes súbitas, deslizamientos y afectaciones severas a la habitabilidad, particularmente en regiones del Caribe y noroccidente colombiano.

Que con base en el consolidado nacional de reportes de afectación por lluvias para el periodo comprendido entre el 27 de enero al 6 de febrero de 2026, emitido por la Sala de Crisis de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, en adelante, UNGRD, se reportaron 65 emergencias, entre las cuales se encuentran: 53 eventos de inundaciones, 5 movimientos en masa, 3 crecientes súbitas, 2 vendavales, 1 erosión fluvial y 1 erosión costera en 61 municipios de 8 departamentos del país. En el mencionado reporte se indicó que estas emergencias dejaron afectaciones en 69.235 familias y 252.233 personas, con un saldo de 10 fallecidos y 3 heridos. Se reportaron daños en 19.798 hectáreas productivas, 11.955 viviendas averiadas, 4.158 viviendas destruidas, 111 vías, 19 puentes peatonales, 39 puentes vehiculares, 38 acueductos, 4 alcantarillados, 91 centros educativos, 23 centros de salud y 18 centros comunitarios. Asimismo, se registraron afectaciones en 5.230 animales de producción, 312 animales de compañía y 54 animales silvestres.

Que mediante el Decreto 0150 del 11 de febrero de 2026 se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en los departamentos de Córdoba, Antioquia, La Guajira, Sucre, Bolívar, Cesar, Magdalena y Chocó por el término de treinta (30) días calendario, contados a partir de su vigencia, con ocasión del desplazamiento latitudinal anómalo de un frente frío que evidenció una afectación relevante para la infraestructura

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

habitacional, institucional, productiva y vial de la región afectada; así como impactos en la población, la infraestructura, los sistemas productivos y sus condiciones de habitabilidad.

Que este fenómeno climático ha ocasionado inundaciones, desbordamientos de cuerpos de agua, movimientos en masa y anegaciones prolongadas, con afectaciones estructurales y no estructurales en asentamientos urbanos, rurales y dispersos, comprometiendo la seguridad física de la población y la estabilidad de las viviendas.

Que, según la información oficial más reciente de la UNGRD disponible en el Registro Único de Damnificados - RUD, el departamento de Córdoba presenta 9.211 viviendas averiadas y 2.492 viviendas destruidas, para un total de 11.703 soluciones habitacionales afectadas.

Que la afectación grave de hogares localizados en zonas urbanas y rurales dispersas, centros poblados y territorios étnicos ha generado una demanda súbita e imprevista de soluciones de vivienda y hábitat, la cual supera la capacidad de los instrumentos ordinarios de política pública diseñados para contextos de normalidad institucional.

Que las condiciones socioeconómicas asociadas a vivienda y hábitat de las personas que habitan los departamentos en emergencia son significativamente más precarias que para el resto del país. Según los últimos datos de la Encuesta Nacional de Calidad de Vida del DANE a 2024, el porcentaje de hogares en déficit habitacional en los ocho departamentos en emergencia es dos veces el del resto del país: el 45% de todos los hogares en déficit habitacional del país se concentran en estos departamentos. Esto se traduce en que más del 90% de todos los municipios de estos departamentos tienen un déficit habitacional que es superior al promedio nacional.

Que la pérdida, deterioro o inhabitabilidad de las viviendas genera desplazamientos internos, profundiza condiciones de vulnerabilidad social y aumenta la exposición de las comunidades a nuevos riesgos climáticos, sanitarios y ambientales.

Que la pérdida, deterioro o inhabitabilidad de las viviendas compromete de manera grave e inminente el goce efectivo de los derechos fundamentales a la vida y a la integridad personal, en conexidad con el derecho a la vivienda digna, en la medida que la pérdida del hábitat se traduce en la pérdida de condiciones mínimas y esenciales de bienestar, seguridad humana, estabilidad y dignidad, así como la capacidad real de protegerse, descansar, organizar una vida en familia y participar en la sociedad.

Que la atención inicial de las afectaciones ocasionadas por el frente frío ha sido asumida por las autoridades competentes del orden nacional y territorial, mediante los mecanismos ordinarios de respuesta previstos para la gestión del riesgo, activando acciones de atención humanitaria, evaluación de daños y apoyo a la población afectada. Sin embargo, la magnitud, extensión territorial, simultaneidad y rapidez de los impactos generados por el fenómeno climático han superado de manera evidente la capacidad operativa, técnica y financiera de dichos mecanismos ordinarios, impidiendo una respuesta oportuna y suficiente para garantizar, en el corto plazo, la recuperación de condiciones mínimas de habitabilidad y la protección efectiva de los derechos fundamentales de la población afectada.

Que el artículo 7 de la Ley 3 de 1991 establece un régimen de acceso al Subsidio Familiar de Vivienda basado en la postulación voluntaria y una calificación secuencial que premia el esfuerzo previo del hogar a través del ahorro, la cuota inicial o el trabajo. Si bien este modelo garantiza la equidad en tiempos de normalidad, su aplicación en el marco de la actual emergencia por el frente frío de febrero de 2026 constituye una barrera de acceso que podría vulnerar el derecho fundamental a la vivienda digna y a la vida de la población damnificada. Mantener la observancia de los requisitos ordinarios para asignar subsidios supeditaría la

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

protección estatal a la capacidad de pago del damnificado, lo cual contradice los principios de solidaridad y especial protección constitucional que rigen los estados de excepción.

Que el sistema de 'orden secuencial' y calificación de aportes contenido en la referida norma, impediría que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda prioricen la atención basándose exclusivamente en el riesgo inminente y el nivel de afectación, obligando a la administración a seguir turnos que dilatarían la respuesta institucional. Por tanto, se hace indispensable permitir una asignación simplificada que responda a la magnitud de la crisis y garantice el restablecimiento inmediato de condiciones mínimas de habitabilidad.

Que, si bien los Decretos 2480 de 2005 y 4587 de 2008 establecen el procedimiento ordinario para la postulación, asignación y aplicación de subsidios por parte del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, en situaciones de desastre, calamidad pública o emergencia, se requiere tanto simplificar su trámite y reducir los tiempos como ampliar las modalidades de subsidios y la oferta de proyectos para atender la reubicación de las familias. Adicionalmente, el régimen actual se orienta a programas dirigidos por entidades territoriales y señala limitaciones que no son posibles de cumplir bajo la emergencia presentada, tales como la restricción de financiar hasta 100 soluciones de vivienda de interés social rural por proyecto, la exigencia de contar con licencias de construcción para planes urbanos y la refrendación de los censos por las autoridades regionales y nacionales competentes.

Que, si bien el marco normativo ordinario prevé mecanismos de atención para población damnificada, los procedimientos establecidos en la Ley 1537 de 2012 exigen una serie de etapas administrativas pre-asignación que resultan incompatibles con la urgencia del frente frío de febrero de 2026. Dichos trámites incluyen la concertación interinstitucional de la composición poblacional, la refrendación de censos bajo estándares de política social de largo plazo y la aplicación de órdenes de priorización basados en factores multicausales, como la pobreza extrema, desplazamiento, entre otros, que no responden a la inmediatez de la afectación por el desastre natural.

Que someter la atención de la emergencia a este rigor procedimental dilataría el inicio de las intervenciones, toda vez que el esquema ordinario prioriza la condición socioeconómica estructural sobre el daño habitacional sobreviniente. En consecuencia, es imperativo establecer un mecanismo de asignación directa basado en el nivel de afectación técnica y habitacional registrado en los censos de emergencia, eliminando las etapas de validación concurrente y concertación previa que, en el régimen común, impiden una respuesta institucional oportuna y eficaz para proteger la vida y la integridad de los damnificados.

Que si bien el artículo 18 de la Ley 2079 de 2021 habilita el subsidio de arrendamiento en viviendas que superen el valor VIS, su restricción de canon máximo mensual del 1% resulta incompatible con la realidad de los mercados inmobiliarios locales en situaciones de desastre. El desplazamiento masivo de hogares por el frente frío genera una presión sobre la oferta habitacional segura que puede elevar los costos de arrendamiento por encima de los límites ordinarios. Por tanto, el presente Decreto Legislativo autoriza al Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda a exceptuar dicho tope porcentual, permitiendo que el Ministerio defina mediante acto administrativo montos de subsidio de arriendo transitorio que respondan a los precios reales de mercado en las zonas de recepción, garantizando así la evacuación efectiva de las zonas de riesgo.

Que, las disposiciones de la Ley 388 de 1997, especialmente los artículos 24, 25 y 26, determinan las normas para la adopción y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial, la modificación a los usos del suelo, así como instancias de concertación, socialización y

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

consulta. Sin embargo, estas normas dificultan la adopción de medidas inmediatas para garantizar los derechos de la población, como, por ejemplo, la utilización de edificaciones o el desarrollo de proyectos para la habitación temporal o definitiva de la población damnificada, las cuales requieren atención inmediata.

Que el proceso de modificación de un Plan de Ordenamiento Territorial implica una extensa coordinación interinstitucional que se podría sintetizar de la siguiente manera: i) se somete el proyecto normativo a consideración de la Corporación Autónoma Regional para concertar diferentes aspectos entre estas y las administraciones locales, disponiendo para estos efectos de 45 días hábiles; ii) en caso de alcanzarse acuerdo con las autoridades ambientales, se someterá el asunto a consideración del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, quien deberá resolver en un plazo de 30 días hábiles; iii) se debe adelantar un proceso de concertación con la Junta Metropolitana; iv) someter a consideración del Consejo Territorial de Planeación, quien deberá rendir concepto en un plazo de 30 días hábiles; v) durante estos periodos se debe someter el proyecto normativo a consideración de entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, quienes podrán presentar sus comentarios; vi) someter a consideración del Concejo Municipal el proyecto normativo, por un término de hasta de 90 días. Que, por lo tanto, el extenso procedimiento no se acompasa con la premura de las medidas que demanda la crisis que se evidencia en el Decreto 150 de 2026.

Que lo anterior implica que, para la utilización de predios o edificaciones para la habitación o albergue de la población damnificada por la situación que dio lugar a la declaratoria de Estado de Emergencia, los municipios tendrían que adelantar procesos de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial que implican documentos, estudios, trámites, consultas, concertaciones que resultan en largos periodos de tiempo.

Que, en particular, la aplicación estricta de requisitos técnicos y trámites de gestión de suelo y ordenamiento territorial, sin disposiciones excepcionales de carácter transitorio, impediría adoptar soluciones inmediatas para la estabilización sociohabitacional de la población damnificada dentro del término limitado de la emergencia.

Que, en efecto, el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 exige la expedición de licencias urbanísticas que certifiquen el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistente, expedidas por curadores urbanos o las autoridades de planeación conforme a las condiciones que determine el Gobierno nacional y dando cumplimiento a la Ley 400 de 1997 y sus reglamentaciones.

Que, actualmente la Ley 400 de 1997 y su reglamentación no contempla normas especiales para la construcción de vivienda individual campesina rural y hábitat y vivienda diferencial lo que impide que la población damnificada pueda tener una alternativa de vivienda en condiciones al menos similares a las que tenía previo a la situación que dio lugar a la declaratoria del Estado de Emergencia. Por lo tanto, se requiere garantizar condiciones jurídicas y administrativas que permitan el acceso a la vivienda digna y adecuada en lugares seguros. Esto conlleva, entre otros, efectuar las modificaciones y ampliaciones que resulten pertinentes para garantizar la estabilidad de la vivienda.

Que se tiene un alto número de personas damnificadas conforme a lo expuesto anteriormente, lo que ha generado una situación social no prevista al momento en que se adoptaron los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios objeto de la declaratoria de Estado de Emergencia; situación que amerita una ágil y eficiente planeación territorial por parte de las entidades territoriales, toda vez que una alteración demográfica intempestiva y en cantidades exorbitantes –sin la adecuada planeación– afecta las condiciones de vida de la población local y su desarrollo territorial.

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

Que esta situación excepcional y sobreviniente hizo necesaria la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, como instrumento constitucional idóneo para adoptar medidas legislativas extraordinarias, inmediatas y temporales, orientadas a conjurar la crisis y evitar la extensión de sus efectos.

Que resulta necesario que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio concorra de manera urgente, excepcional y coordinada mediante la adopción de medidas legislativas extraordinarias, orientadas a garantizar la dignidad humana, sin sustituir de manera permanente el régimen jurídico ordinario.

Que resulta de interés prioritario para el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio generar las condiciones administrativas y jurídicas propicias que permitan responder de manera ágil y oportuna a las necesidades inmediatas en materia de vivienda digna y adecuada de la población afectada, de manera que se garantice el acceso a condiciones de seguridad jurídica, disponibilidad, sostenibilidad, habitabilidad, asequibilidad, adecuación espacial y adecuación cultural, en los términos solicitados por la Corte Constitucional.

Que, resulta necesario ajustar el régimen de subsidios de vivienda en favor de la población afectada, con el fin de facilitar y acelerar su implementación en proyectos de vivienda de interés social destinados a la atención del Estado de Emergencia, priorizando la participación de organizaciones sociales y comunitarias, organizaciones populares de vivienda, consejos comunitarios, cabildos indígenas, asociaciones de base, maestros de obra y demás formas organizativas de la economía popular, en razón de su arraigo territorial y capacidad de respuesta inmediata.

Que, para garantizar los derechos humanos y fundamentales de la población afectada con ocasión de las circunstancias que llevaron a la declaratoria del Estado de Emergencia, resulta de vital importancia asegurar un entorno en condiciones de habitabilidad que resguarden la dignidad humana de esta población, incluyendo la posibilidad de acceder a un entorno digno y adecuado para desarrollar su proyecto de vida.

Que, dada la gran cantidad de edificaciones e infraestructura afectada, se hace necesario proporcionar herramientas a las administraciones territoriales que les permita gestionar rápidamente soluciones habitacionales a la población damnificada y desarrollar proyectos que permitan prestar servicios públicos. Para este mismo fin, resulta necesario que las autoridades puedan flexibilizar y agilizar los trámites urbanísticos, como los de licenciamiento urbanístico, con el propósito de garantizar los derechos fundamentales de la población afectada, al permitir, entre otros, acceder a soluciones habitacionales con mayor prontitud. Asimismo, es preciso proporcionar herramientas para que las entidades territoriales puedan ajustar las normas de uso del suelo y demás normas urbanísticas para adoptar las medidas que consideren precisas para garantizar los derechos de la población afectada.

Que, la magnitud de la destrucción exige promover reasentamientos colectivos integrales que permitan la reconstrucción del tejido social y el acceso a saneamiento básico en entornos seguros, mediante facultades que permitan al Gobierno nacional intervenir directamente en el territorio. Así las cosas, la respuesta estatal frente a la emergencia debe incorporar acciones inmediatas de reconstrucción, mejoramiento integral del hábitat, mitigación del riesgo y reubicación en condiciones seguras, orientadas a reducir la vulnerabilidad de los territorios afectados y fortalecer su resiliencia.

Que, la magnitud de la destrucción exige promover reasentamientos colectivos integrales que permitan la reconstrucción del tejido social y el acceso a saneamiento básico en

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

entornos seguros, mediante facultades que permitan al Gobierno nacional intervenir directamente en el territorio.

Que, en la Sentencia C-299 de 2011 se estimó que un término de tres (3) años resultaba prudente para adoptar los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano, con el objeto de adelantar la construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la emergencia económica, social y ecológica nacional, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 4580 de 2010. Que dicho termino fue considerado adecuado, en vista a que se podía ver afectada la autonomía territorial de los municipios y distritos.

Que, los programas de reasentamiento que se estima conveniente adelantar en el presente decreto requieren de una serie de facultades extraordinarias que deben poder ejercerse durante el término suficiente para poder atender a la población y adelantar todas las labores de estructuración que se requieren. En este sentido, si bien en el caso concreto no se prevé una afectación a la autonomía territorial, se restringirá el ejercicio de las facultades extraordinarias tanto para la modificación de normas urbanísticas como las administrativas que se requieren para adelantar la contratación y estructuración de los proyectos, con el objeto de no extender indefinidamente las facultades extraordinarias que ahora se contemplan.

En ese contexto, se busca garantizar que el Fondo Nacional de Vivienda implemente de manera ágil y oportuna las acciones necesarias en materia de vivienda de interés social, con el propósito de promover dichos reasentamientos colectivos. En consecuencia, se le otorga la facultad de financiar y cofinanciar proyectos de reasentamiento, así como de adquirir predios a cualquier título para el cumplimiento de dichos fines.

Que las medidas de carácter presupuestal y contractual previstas en el presente decreto guardan conexidad directa, específica y exclusiva con las causas que dieron lugar a la declaratoria del Estado de Emergencia, resultan necesarias y proporcionales para conjurar sus efectos y tienen un carácter estrictamente temporal, circunscrito a la vigencia de la declaratoria.

Que, las medidas que ahora se plantean resultan necesarias para atender a la población afectada por la crisis y no corresponden a medidas generales para modificar todo el Plan de Ordenamiento Territorial, sino que sólo se facultan a los municipios para modificar los aspectos puntuales que resulten necesarios para atender la crisis. Más aun, la atención que se debe prestar para atender a la población damnificada es independiente de problemáticas anteriores a los eventos que dan lugar a la declaratoria del Estado de Emergencia y se recuerda que es fin esencial del Estado garantizar los derechos fundamentales de la población, de acuerdo con el artículo 2° de la Constitución Política.

Que, con el objeto de atender los derechos de las personas damnificadas y contar con suelos para el desarrollo de proyectos que brinden soluciones temporales o definitivas de habitación y vivienda para esta población, así como de servicios sociales que sirvan de soporte, es necesario permitir, durante la vigencia del decreto de declaratoria de Estado de Emergencia, el ajuste de las normas de uso y aprovechamiento de suelo de los Planes de Ordenamiento Territorial de manera más eficiente y garantizando las competencias de los concejos municipales y los derechos de las personas damnificadas, generando disponibilidad de suelo para su atención.

Que, el alcalde como autoridad administrativa del municipio tiene conocimiento de las condiciones de su territorio y de los materiales presentes en el mismo que pueden ser utilizados para las soluciones de vivienda campesina, lo que permite que éste establezca excepcionalmente los parámetros para su construcción, así como los materiales a utilizar,

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

sin que dicha autoridad omita la responsabilidad por la seguridad de los habitantes y la estabilidad de la obra.

Que, con el fin de mejorar las condiciones administrativas y jurídicas de acceso a vivienda digna y adecuada de la población damnificada, se requiere habilitar mecanismos que permitan de manera eficiente y rápida a las personas que residan en zonas afectadas puedan reubicarse de manera segura y adelantar de forma ágil y oportuna soluciones habitacionales cuya construcción no esté sujeta a trámites y requisitos excesivos ante las alcaldías municipales, dada la situación actual.

Que la magnitud, extensión territorial y rapidez del fenómeno superan la capacidad ordinaria de respuesta institucional, haciendo necesarias medidas excepcionales, inmediatas y coordinadas en materia de vivienda y hábitat.

Que, con base en las consideraciones expuestas, se:

DECRETA:

Artículo 1. Objeto. El presente decreto tiene por objeto adoptar medidas legislativas excepcionales y transitorias en materia de vivienda, hábitat y ordenamiento territorial, las cuales tienen como propósito conjurar la crisis declarada mediante el Decreto 150 de 2026 "Por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en parte del territorio nacional", e impedir la extensión de sus efectos.

Artículo 2. Régimen excepcional de vivienda y hábitat. Con el propósito de conjurar la crisis e impedir la extensión de sus efectos derivados del frente frío de febrero de 2026, adóptese un régimen excepcional y transitorio en materia de vivienda y hábitat.

Para garantizar la adaptabilidad de la respuesta estatal a las condiciones cambiantes y diversas de los territorios afectados, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrán expedir actos administrativos de trámite preferente y expedito, mediante los cuales se establecerán los procedimientos, requisitos, montos, modalidades y condiciones de intervención y de subsidios excepcionales y transitorios. Estas facultades permitirán la simplificación de trámites para estructurar, priorizar, asignar e implementar acciones de atención que respondan a la realidad fáctica del desastre, prevaleciendo sobre cualquier decreto o resolución reglamentaria ordinaria.

Los actos administrativos adoptados bajo este régimen deberán guardar relación directa con las causas de la emergencia, ser proporcionales a la gravedad de los hechos y regir exclusivamente para la atención de la población damnificada mientras subsistan los efectos de la crisis.

Parágrafo. No se aplicarán los requisitos ordinarios de postulación, titulación, ahorro o focalización previstos en la normativa vigente cuando estos resulten incompatibles con la atención inmediata de la emergencia. En su lugar, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda quedan facultados para flexibilizar y establecer mediante acto administrativo los requisitos mínimos y documentos necesarios para la asignación de subsidios, tomando como base suficiente la identificación en los censos oficiales.

Artículo 3. Coordinación y concurrencia institucional para la implementación de las medidas de vivienda y hábitat Las medidas adoptadas en materia de vivienda y hábitat en

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

desarrollo del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica se ejecutarán bajo un esquema de coordinación, concurrencia y subsidiariedad entre la Nación y las entidades territoriales, conforme a las siguientes reglas:

1. Los municipios y distritos, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, identificarán las zonas afectadas, determinarán la necesidad de reubicación o reasentamiento de la población, adoptarán las decisiones urbanísticas correspondientes y liderarán las actuaciones territoriales necesarias para garantizar condiciones seguras de habitabilidad.
2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estructurará e implementará programas y proyectos de vivienda, mejoramiento, reasentamiento, reconstrucción y provisión de infraestructura básica, orientados al restablecimiento de las condiciones de habitabilidad.
3. El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda ejecutará y/o transferirá los recursos destinados a la asignación de subsidios y adquisición de suelo, así como financiará o cofinanciará las intervenciones requeridas.
4. La Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres – UNGRD coordinará la articulación del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, apoyará la priorización de intervenciones y concurrirá técnica y financieramente en las acciones orientadas a la reducción del riesgo, la recuperación y la reconstrucción de las zonas afectadas.

Las actuaciones desarrolladas en virtud del presente artículo tendrán como finalidad garantizar soluciones habitacionales seguras y acordes con las condiciones sociales, ambientales y culturales de los territorios afectados, sin perjuicio de la autonomía territorial prevista en la Constitución Política.

Parágrafo. En el marco del esquema de coordinación y concurrencia previsto en el presente artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá articular acciones y recursos con otros sectores administrativos del Gobierno nacional y con las entidades territoriales para apoyar la formulación y ejecución de proyectos productivos y/o la provisión de equipamientos vinculados a las soluciones habitacionales rurales, bajo un enfoque de hábitat integral que contribuya a la recuperación y fortalecimiento de los medios de vida de los hogares damnificados.

Artículo 4. Competencia funcional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Para el ejercicio de su competencia funcional, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio diseñará e implementará intervenciones excepcionales orientadas a la entrega de kits de materiales para esquemas de autogestión y mejoramiento, y a brindar apoyo financiero para arrendamiento de vivienda; facultándose para intervenir de forma directa y concurrente en el territorio, incluso ante la ausencia de convenios previos, con el fin de garantizar la ejecución oportuna de las obras y el restablecimiento de la dignidad humana de la población damnificada.

Artículo 5. Régimen Especial de Respuesta Habitacional para la Emergencia. Se implementará un modelo de atención integral para los hogares afectados, bajo las siguientes reglas excepcionales:

1. Modalidades de atención y operación Directa: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrán estructurar, priorizar, asignar e implementar acciones de atención bajo las modalidades de: Adquisición de Vivienda Nueva o Usada, Construcción en Sitio Propio, Autogestión, Apoyo financiero para arrendamiento de vivienda, Mejoramiento de Vivienda y todas aquellas que resulten necesarias para garantizar condiciones dignas, seguras y adecuadas de habitabilidad a la población damnificada.

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

2. Participación comunitaria, economía popular y alianzas complementarias: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda darán prioridad como gestores y ejecutores principales de las intervenciones a la participación de organizaciones sociales y comunitarias, organizaciones populares de vivienda, consejos comunitarios, cabildos indígenas, asociaciones de base, maestros de obra y demás formas organizativas de la economía popular.

3. Exenciones de licenciamiento urbanístico: Dada la urgencia manifiesta y con el fin de garantizar la habitabilidad inmediata de los hogares afectados, no se requerirá licencias urbanísticas para desarrollar viviendas en el marco de programas del Gobierno Nacional o las entidades territoriales. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones especiales para autorizar la ejecución de las intervenciones y la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción que le apliquen a la intervención que se desarrolle. Las autorizaciones deben estar conformes a lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio correspondiente.

4. Determinación excepcional de montos y valores de los subsidios. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará mediante acto administrativo los montos de los subsidios familiares de vivienda y las cuantías de las intervenciones en todas las modalidades autorizadas en el presente decreto, estableciendo, de ser necesario, valores excepcionales y diferenciales que reconozcan las particularidades territoriales.

La asignación y el giro de los recursos estarán condicionados a la disponibilidad presupuestal y a los recursos apropiados para atender la emergencia.

Parágrafo. Los hogares afiliados a las Cajas de Compensación Familiar incluidos en los censos de damnificados podrán acceder a los programas y proyectos previstos en este decreto, en igualdad de condiciones.

Artículo 6. Proyectos de reasentamiento colectivo del hábitat. En el marco del Estado de Emergencia y sin perjuicio de las competencias de otras entidades, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá estructurar, implementar y adelantar todas las acciones necesarias para ejecutar proyectos de reasentamiento colectivo del hábitat. Estos reasentamientos tendrán como propósito atender a la población afectada por las circunstancias que dieron lugar a la Declaratoria del Estado de Emergencia, así como prevenir los daños que con ocasión de estas circunstancias se puedan presentar contra otros sectores de la población, amenazando así la permanencia de los hogares en el lugar en que se encuentran asentados. El reasentamiento de la población propenderá por restablecer condiciones seguras y dignas de habitación, en desarrollo del principio de colaboración armónica entre entidades del Estado.

Estos proyectos deberán ser estructurados en coordinación con los municipios y distritos y podrán comprender integralmente la habilitación o adecuación de suelo, obras de urbanismo, la provisión de soluciones habitacionales, la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y la dotación de equipamientos públicos colectivos indispensables. Todo lo anterior, con sujeción a las normas de ordenamiento territorial que se encuentren contempladas en los planes de ordenamiento territorial.

La determinación de las áreas objeto de reasentamiento y la adopción de las decisiones urbanísticas correspondientes será competencia de los municipios y distritos en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con las normas urbanísticas aplicables. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá estructurar técnica y financieramente los proyectos o celebrar contratos con terceros para estos fines; y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá financiarlos o cofinanciarlos, en concurrencia con otras entidades, como la Unidad Nacional para la

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

Gestión del Riesgo de Desastres y las entidades territoriales, bajo los principios de concurrencia, complementariedad y colaboración armónica.

Para tales efectos, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá adquirir suelos a cualquier título para ser destinados al desarrollo de Proyectos de Reasentamiento Colectivo del Hábitat. Se declaran de urgencia, utilidad pública e interés social los suelos que se delimiten para ejecutar Proyecto de Reasentamiento Colectivo del Hábitat a efectos de adelantar su adquisición.

Artículo 7. Medidas presupuestales para atender la emergencia. Las autoridades nacionales y territoriales competentes en materia de hábitat y vivienda deberán priorizar y focalizar la destinación de recursos para la ejecución de programas y proyectos objeto del presente decreto. Para tal efecto, podrán realizar las modificaciones presupuestales necesarias, conforme a las normas vigentes y dentro del marco de sus competencias constitucionales y legales, siempre que dichas modificaciones guarden conexidad directa y exclusiva con la atención de la emergencia declarada.

Artículo 8. Identificación de beneficiarios. Para la identificación de los hogares beneficiarios de los programas y proyectos que se ejecuten en desarrollo del presente decreto, se tomará como base la información contenida en el censo municipal o en el Registro Único de Damnificados de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) que corresponda a las personas afectadas por el Frente Frio 2026 o por sus efectos.

Artículo 9. Habilitación y gestión del suelo. Los alcaldes de los municipios sobre los que recae la Declaratoria del Estado de Emergencia podrán adelantar un ajuste excepcional de los Planes de Ordenamiento Territorial para conjurar la crisis e impedir la extensión de sus efectos, mediante las siguientes acciones:

1. A iniciativa del alcalde, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, rural suburbano o de expansión urbana que sean requeridos para la atención, el asentamiento o la ubicación temporal o definitiva de los habitantes damnificados por la situación que dio lugar a la Declaratoria del Estado de Emergencia, y la ejecución de programas y proyectos públicos en los mismos. Los predios así incorporados quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52° y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de Plan Parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de Acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo y las demás normas que se consideren pertinentes para permitir el desarrollo del suelo.

2. A iniciativa del alcalde, ajustar los usos del suelo o las normas urbanísticas de áreas específicas del suelo rural o urbano que resulten necesarias para conjurar la crisis e impedir la extensión de sus efectos. Entre otros propósitos, se podrán ajustar estas normas para permitir la atención, el asentamiento o la ubicación temporal o definitiva de las personas afectadas y damnificadas por la situación que dio lugar a la Declaratoria del Estado de Emergencia, y la ejecución de proyectos públicos en los mismos. Para el desarrollo de estos proyectos, no se requerirá la formulación de Plan Parcial, en caso de que en el suelo en que se pretendan ejecutar no disponga de Plan Parcial vigente.

3. A iniciativa del alcalde, se podrán flexibilizar requisitos del Plan de Ordenamiento Territorial asociados a la norma urbanística o a trámites de aprobación de programas y proyectos orientados para garantizar la atención inmediata de la población afectada y así prevenir la extensión de los efectos de la crisis.

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

4. A iniciativa del alcalde, modificar la delimitación de las áreas de los centros poblados, con el objeto de permitir el asentamiento de población afectada por las circunstancias que dieron lugar a la Declaratoria del Estado de Emergencia.

Parágrafo. No se requerirá expedir Plan Parcial, ni ningún instrumento de planificación intermedia, para el desarrollo de los predios de propiedad pública que se destinen a proyectos de vivienda o de infraestructura de servicios públicos para la atención de la población afectada por los motivos que dieron lugar a la Declaratoria del Estado de Emergencia. Estos predios deberán contar con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

Artículo 10. Trámite para el ajuste excepcional de los Planes de Ordenamiento Territorial. Para efecto de lo dispuesto en los numerales 1° y 4° del artículo 11 del presente decreto y el desarrollo de proyectos para el asentamiento de población afectada mencionados en el numeral 2° del mismo, el predio o los predios deberán contar con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios o esquemas diferenciales, así como su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito y no podrán estar ubicados en zonas de riesgo no mitigable o amenaza alta, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, ni podrán estar ubicados o colindar con predios que correspondan a suelo de protección ambiental o a determinantes ambientales de las que trata el numeral 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997. No obstante, podrá realizarse esta incorporación o habilitación, en caso de que el alcalde presente estudios de detalle o estudios adicionales desarrollados por la autoridad ambiental que determinen que el riesgo existente es bajo o mitigables. En los casos de colindancia, la autoridad ambiental podrá determinar las condiciones ambientales para la incorporación del suelo, sin que se requiera concertación ambiental.

Para ejercer cualquiera de las facultades previstas en el artículo 11 del presente decreto, no se requerirá dar aplicación a las disposiciones de los artículos 24, 25 y 26 de la Ley 388 de 1997 ni se deberá adelantar cabildo abierto. Sin embargo, el alcalde deberá poner a consideración del Concejo Municipal el proyecto de acto administrativo con los estudios, cartografía y la justificación que soporte su pertinencia para conjurar la crisis y prevenir la extensión de sus efectos, para que este se pronuncie en un plazo máximo de quince (15) días calendario. El alcalde podrá adoptar mediante decreto los ajustes propuestos cuando el Concejo Municipal no se pronuncie dentro del término señalado o cuando la negativa no se encuentre debidamente sustentada razones técnicas o jurídicas.

Todo ajuste propuesto por el Concejo Municipal al proyecto de Acuerdo deberá sustentarse en motivos fundados y contar con la aceptación del alcalde.

Artículo 11. Facultades excepcionales para vivienda rural y hábitat y vivienda diferencial. Los alcaldes municipales de las entidades territoriales sobre los que recae la Declaratoria del Estado de Emergencia podrán expedir actos administrativos particulares que autoricen el mejoramiento, adecuación, construcción y/o ampliación de viviendas rurales, acordes a la forma de vida de los campesinos de la región, sin que se requiera licencia urbanística ni acto de reconocimiento de edificaciones, cuando quiera que los beneficiarios correspondan a población vulnerable afectada por la crisis. También se permitirá el uso de técnicas constructivas o de materiales no previstos en la Ley 400 de 1997 y su reglamentación, siempre que garanticen la seguridad de los habitantes y la estabilidad de las edificaciones, con el objeto de construir o reconstruir viviendas rurales y hábitats y viviendas diferenciales, siempre que se destinen a población damnificada por la crisis que dio lugar a la declaratoria del Estado de Emergencia.

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

Lo anterior no exonera a la autoridad municipal de la responsabilidad por el seguimiento y control que garantice la estabilidad de la obra y seguridad de los habitantes. Una vez ejecutada la construcción, el titular de la obra solicitará al alcalde municipal, o este de oficio, la verificación de cumplimiento de las normas urbanísticas y técnicas que garanticen la integridad física de la vivienda.

Artículo 12. Vigencia y Transitoriedad. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación. Las medidas excepcionales para la estructuración, priorización, financiación asignación, e implementación de los programas y proyectos podrán ejercerse durante el término de la declaratoria del Estado de Emergencia y se extenderán hasta por un (1) año adicional, sin que ello implique prórroga automática del Estado de Emergencia, con el fin de garantizar la reconstrucción y estabilización sociohabitacional de la población afectada.

Las facultades previstas en el artículo 6° podrán ejercerse durante el término de la vigencia de la declaratoria de emergencia y hasta por tres años adicionales.

Las facultades previstas en el artículo 10° podrán ser ejercidas durante el término de la declaratoria del estado de emergencia y se extenderán hasta por un (1) año adicional. No obstante, podrán ser ejercidas hasta por dos (2) años adicionales a la duración del estado de emergencia, en caso de que resulte necesario para desarrollar los proyectos de reasentamiento que trata el artículo 6° del presente decreto.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado a los

5 MAR 2026

EL MINISTRO DEL INTERIOR,

ARMANDO BENEDETTI VILLANEDA

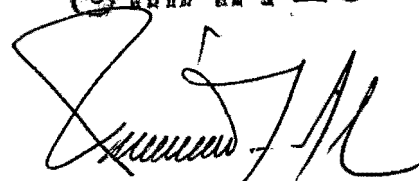
LA MINISTRA DE RELACIONES EXTERIORES,

ROSA YOLANDA VILLAVICENCIO MAPY

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

5 MAR 2026

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,



GERMÁN ÁVILA PLAZAS

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,



JORGE IVÁN CUERVO RESTREPO

EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL,



PEDRO ARNULFO SÁNCHEZ SUÁREZ

LA MINISTRA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL,



MARTHA VIVIANA CARVAJALINO VILLEGAS

EL MINISTRO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL,



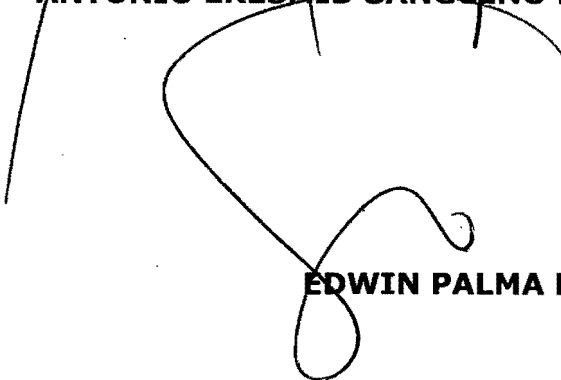
GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTÍNEZ

EL MINISTRO DE TRABAJO,



ANTONIO ERESMID SANGUINO PÁEZ

EL MINISTRO DE MINAS Y ENERGÍA,



EDWIN PALMA EGEE

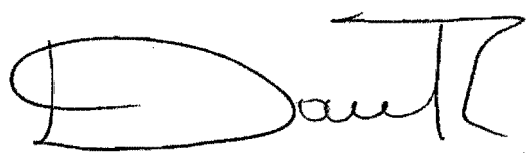
Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

5 MAR 2026

LA MINISTRA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO,


DIANA MARCELA MORALES ROJAS

EL MINISTRO DE EDUCACIÓN NACIONAL,


JOSÉ DANIEL ROJAS MEDELLÍN

EL MINISTRO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE (E),


IRENE VÉLEZ TORRES

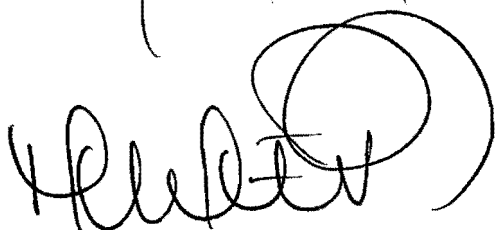
LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,


HELGA MARÍA RIVAS ARDILA

LA MINISTRA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES,


YEIMI CARINA MURCIA YELA

LA MINISTRA DE TRANSPORTE,


MARÍA FERNANDA ROJAS MANTILLA

LA MINISTRA DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES,


YANNAI KADAMANI FONRODONA

Continuación del Decreto "Por el cual se adoptan medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del frente frío que ha afectado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional"

5 MAR 2026

LA MINISTRA DEL DEPORTE,



PATRICIA DUQUE CRUZ

EL MINISTRO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN (E),



KEVIN FERNANDO HENAO MARTÍNEZ

EL MINISTRO DE IGUALDAD Y EQUIDAD,



ALFREDO ACOSTA ZAPATA