

Contenido

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Ministerio de Hacienda y Crédito Público modifica los requisitos para que en aquellos proyectos desarrollados bajo la figura de Asociación Pública Privada los asociados tengan derecho a recibir retribuciones. Decreto 301 de 2014. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. "Por el cual se modifica el Decreto 1467 de 2012". **Pág. 1**

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio advierte que la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial podrá adoptarse por parte del correspondiente Concejo Municipal o Distrital a partir del instante en que este sea presentado por el Alcalde Municipal, en cualquier momento del periodo de su administración. Concepto 7230-2-098890 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. **Pág. 2**

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible indica que corresponde al Gobierno Nacional reglamentar los casos en que debe solicitarse la licencia ambiental y no a las autoridades ambientales como las Corporaciones Autónomas Regionales. Concepto 8140-E2-32842 de 2013. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. **Pág. 3**

El Consejo de Estado declara la nulidad de unos actos administrativos que declaraban como infractora a una persona natural e imponían sanción de multa. Sentencia 250002324000200200732 02 de 2013. Consejo de Estado. Sección Primera. **Pág. 4**

► INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaría Distrital de Planeación. Mediante Circular No. 001 del 07 de febrero de 2014, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) pretende aportar lineamientos y unificar criterios en la interpretación para la aplicación de algunas normas contenidas en el Decretos Distrital 364 de 2013 y superar situaciones surgidas por la ausencia de normas exactamente aplicables. **Pág. 6**

[Ver mas en interior>>](#)

► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

Ministerio de Hacienda y Crédito Público modifica los requisitos para que en aquellos proyectos desarrollados bajo la figura de Asociación Pública Privada los asociados tengan derecho a recibir retribuciones. Decreto 301 de 2014. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. "Por el cual se modifica el Decreto 1467 de 2012".



Foto: wasanga.com

Con base en las facultades otorgadas al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dicha cartera modificó el Decreto 1467 de 2012 de forma parcial, modificando los requisitos de acceso por parte del asociado de carácter privado a las retribuciones.

El Decreto determina que el derecho a recibir retribuciones por parte de asociados privados se encontrará condicionado a la disponibilidad de infraestructura, el cumplimiento de niveles de servicios y estándares de calidad. De igual forma, fija que en aquellos contratos suscritos para el desarrollo de proyectos bajo

>>



<<

la figura de Asociación Público Privada puede pactarse la retribución por etapas, siempre y cuando esto se encuentre aprobado por el Ministerio u órgano principal del sector o quien haga sus veces en el nivel territorial, siempre y cuando el proyecto se encuentre estructurado en su totalidad y cumpla con los siguientes requisitos:

- El proyecto se haya estructurado en etapas siempre que se haya contemplado unidades funcionales de infraestructura, ya sea que su ejecución se efectúe a través de contratación independiente autónoma, y la unidad que se pretende remunerar se encuentre disponible y cumpla con los niveles de servicio y estándares de calidad.
- El presupuesto estimado de inversión de cada unidad funcional de infraestructura sea igual o superior a 175.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El Decreto adiciona al artículo 10 del Decreto 1467 de 2012 que aquellos recursos que sean generados por la explotación económica, por el uso de la infraestructura, de forma previa al cumplimiento de los estándares de calidad y niveles de servicio, no serán sujeto de contabilización por parte del Presupuesto General de la Nación, y aclara que los rendimientos de los recursos serán operados según lo dispuesto en el respectivo contrato de asociación público privada y formarán parte de la retribución al concesionario.

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio advierte que la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial podrá adoptarse por parte del correspondiente Concejo Municipal o Distrital a partir del instante en que este sea presentado por el Alcalde Municipal, en cualquier momento del periodo de su administración. Concepto 7230-2-098890 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Ante el cuestionamiento presentado por un ciudadano referente al proceso de revisión por vencimiento de la vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio advirtió que por medio del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, se fijaron las vigencias mínimas y los instantes en que puede efectuarse la revisión y ajuste de los contenidos de los Planes de Ordenamiento Territorial, estableciéndose que el contenido estructural es de largo plazo, correspondiéndole como mínimo 3 periodos constitucionales; el de mediano plazo recae como mínimo a dos periodos constitucionales y el de corto plazo, a un periodo constitucional como mínimo; no obstante la vigencia de los contenidos podrá ser mayor para que estos coincidan con el inicio de un nuevo periodo constitucional de la correspondiente administración municipal.



>>



<<

De igual forma, afirma que de conformidad con lo establecido en el Decreto 4002 de 2004, a iniciativa del alcalde y al inicio de su periodo constitucional de administración, se podrá revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando la vigencia de los contenidos haya finalizado, y en el mismo sentido, la Ley 388 de 1997 establece que el instante en que debe efectuarse la revisión de los contenidos deberá coincidir con el inicio de los periodos constitucionales de administración, siempre y cuando la revisión se realice sobre los componentes cuya vigencia haya vencido, considerándose aunque la norma no lo establece, que el proceso de revisión al inicio de un periodo constitucional debe surtir las fases de formulación, concertación, consulta y radicación en el Concejo para su respectiva adopción.

En conclusión, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio manifestó que la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial puede adoptarse por el Concejo Municipal desde el momento en que sea radicado por el Alcalde Municipal, en cualquier momento del periodo de su administración, estableciéndose que es responsabilidad del Alcalde determinar la conveniencia y procedencia para dar inicio al proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y en consecuencia estará bajo su cargo la coordinación oportuna del proyecto de plan.

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible indica que corresponde al Gobierno Nacional reglamentar los casos en que debe solicitarse la licencia ambiental y no a las autoridades ambientales como las Corporaciones Autónomas Regionales. Concepto 8140-E2-32842 de 2013. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Frente a la inquietud planteada por un ciudadano relacionada con la facultad que tienen las autoridades ambientales para la exigencia de la licencia ambiental a los proyectos, obras o actividades que no se encuentran avistadas por la normatividad de carácter nacional, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible indicó que de conformidad con el artículo 53 de la Ley 99 de 1993, se determinan de forma taxativa los proyectos, obras o actividades que obligatoriamente requieren de licencia ambiental y corresponderá únicamente al Gobierno Nacional fijar a través de la respectiva reglamentación, los casos en que las Corporaciones Autónomas Regionales otorgarán las licencias ambientales y aquellos que requieran de Estudio de Impacto Ambiental y Diagnóstico Ambiental de Alternativas.

De igual forma, el Ministerio señaló que la normativa vigente y aplicable al proceso de licenciamiento ambiental es el Decreto 2820 de 2010, el cual fija que las autoridades ambientales no podrán establecer o implantar Planes de Manejo Ambiental para proyectos distintos a los definidos en dicho Decreto o como consecuencia de la aplicación del régimen de transición.



Foto: nortedesantander.com

>>



<<

El Consejo de Estado declara la nulidad de unos actos administrativos que declaraban como infractora a una persona natural e imponían sanción de multa. Sentencia 250002324000200200732 02 de 2013. Consejo de Estado. Sección

Primera.

Decide la sala sobre el recurso de apelación interpuesto por la accionada contra el fallo proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca el 01 de octubre de 2009 al considerar que a pesar de encontrarse probada la violación de las normas urbanísticas por la actora al construir sin licencia, la administración no observó que dentro de las pruebas allegadas la construcción fue demolida pero permaneció en firme una estructura que no era reciente y en consecuencia hubo violación por parte de la administración de lo establecido en el artículo 29 de la Constitución Política, debido a que se dio por probado un hecho que no lo estaba y se vulneró el debido proceso de la accionante.

Foto: www.bufetealvarez.com

Los hechos en que se basó la accionante para la imposición de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho fueron la expedición de una Resolución por parte de la Alcaldía Local de Suba en la cual se declaró como infractora a la accionante y se impuso sanción de multa por valor de 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y consecuentemente la confirmación de la decisión, por lo que la parte activa procedió a la demolición de la construcción. De igual forma, el Consejo de Justicia, en sede de apelación, decidió confirmar la decisión de la administración sin tener en cuenta que la construcción nueva se componía de 5 paredes las cuales fueron demolidas.

Por su parte, la entidad accionada infirió que las normas citadas por la accionante como violadas no fueron transgredidas toda vez que se garantizaron los derechos sustanciales y procesales a la infractora. Así mismo, advirtió que siguiendo lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 se asignaron las sanciones previstas para la clase de contravención en la que incurrió la accionante, y finalmente arguyó que no se presenta la caducidad alegada por la parte activa ya que no era posible admitir que la construcción no demolida llevaba más de 7 años que la construcción que se demolió.

En primera instancia el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, advirtió que era evidente la violación de las normas urbanísticas por cuanto la accionante había construido sin licencia y que la demolición realizada por la misma fue de forma parcial, pero la Administración no contempló que según un informe elaborado por una arquitecta, la construcción no demolida no era reciente. Así mismo, determinó el Tribunal que se violó el artículo 29 de la Carta Política toda vez que la administración dio por probado un hecho que no lo era y no dio reconocimiento al restablecimiento del derecho ya que no se probó durante la respectiva etapa procesal un perjuicio moral.

>>



<<

Por encontrarse inconforme con el fallo del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, la entidad accionada impugnó el fallo aduciendo que sí se dio respeto a sus derechos, ya que se agotaron todos los recursos de la vía gubernativa y en consecuencia se había dado observancia al debido proceso.

En sede de segunda instancia y una vez revisados los elementos del caso en concreto, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado expresó que el Tribunal actuó en debida forma al declarar revocar los actos administrativos por cuanto no se tuvieron en cuenta las pruebas allegadas desde un inicio para resolver los recursos en la vía gubernativa. Así mismo, estableció que la administración no constató si la construcción que continuaba en firme era reciente o no, concluyendo que los actos demandados se expidieron sin verificar los elementos fácticos y en consecuencia dichos actos se expidieron bajo un presunto abuso de poder, el cual advierte, tiene que ser investigado por las autoridades competentes. En razón a lo anterior, la Sala confirmó la sentencia proferida en primera instancia, remitió copia del expediente a la Procuraduría General de la Nación para los efectos pertinentes y negó el restablecimiento del derecho.

► SABÍAS QUE...

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio indicó que el Sector Constructor continúa siendo el que más jalona la economía de Colombia. Comunicado de Prensa. Febrero 11 de 2014. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El pasado 11 de Febrero el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Doctor Luis Felipe Henao, señaló que de conformidad con las cifras publicadas por el DANE, durante el mes de noviembre de 2013 se produjo un crecimiento en las unidades de vivienda equivalente a un 39,6% y un aumento de la dinámica de las Viviendas de Interés Social del 67,3%. De igual forma, informó que el área licenciada durante el mismo mes tuvo un crecimiento anual del 23,2% correspondiendo dicho porcentaje a 1.534.928 metros cuadrados.

En cuanto a las cifras del año corrido de enero a noviembre de 2013, el Ministro manifestó que el área licenciada obtuvo un crecimiento anual de 19,8% y las unidades licenciadas para vivienda registraron en crecimiento del 29,1%, ubicándose la mayor dinámica en el segmento de vivienda de interés social, la cual ostentó un porcentaje del 66,7. Finalmente, el Ministro ratificó que dicho crecimiento es el resultado de las políticas adoptadas por el Gobierno Nacional, el subsidio a la tasa y el programa de vivienda gratuita y que en consecuencia se ha demostrado que el sector sigue siendo el que jalona la economía del país.

El Ministro de Trabajo señaló que se investigarán las prácticas ilegales de intermediación. Comunicado de Prensa. Febrero 11 de 2014. Ministerio del Trabajo. En el marco de un comité realizado en el Departamento del Meta el pasado 11 de Febrero, el Ministro del Trabajo, Doctor Rafael Pardo, señaló que dicha cartera investigará las prácticas ilegales de intermediación por medio de las cuales se ha cobrado a los aspirantes a la obtención de un empleo para que éstos sean seleccionados, y de igual forma se investigará a las empresas que permitan los cobros ilegales por parte de los intermediarios, efectuando una vigilancia y acompañamiento permanente para impedir que sucedan dichas irregularidades.

>>



<<

Así mismo, indicó que el Servicio Público de Empleo cuenta con 188 agencias en todo el país, y el trámite es gratuito y transparente, ubicándose la labor del Servicio Público de Empleo en aquellos municipios en que se desarrollan actividades mineras y petroleras.

Información Jurídica Regional Bogotá y Cundinamarca

► NORMATIVIDAD DE INTERÉS.

Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaría Distrital de Planeación. Mediante Circular No. 001 del 07 de febrero de 2014, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) pretende aportar lineamientos y unificar criterios en la interpretación para la aplicación de algunas normas contenidas en el Decretos Distrital 364 de 2013 y superar situaciones surgidas por la ausencia de normas exactamente aplicables.

La Circular 001 de 2014, se suma a la Circular 014 de 2013, es un acto vinculante de la autoridad de planeación y tiene carácter de doctrina dado que resulta del ejercicio de la facultad de interpretación del Art. 102 de la Ley 388 de 1997. Por lo que los curadores están llamados a tenerlos en cuenta en la aplicación de casos similares de la norma urbana.

Sin embargo, llama la atención que contrario a lo dispuesto en la Ley y la expresa prohibición del Art. 76 del Decreto 1469 de 2010, con la expedición de la Circular 001 de 2014 la SDP procede a llenar vacíos de la MEPOP y genera norma urbanística específica a sabiendas que su competencia interpretativa se restringe a casos particulares y concretos.



Foto: posicionamientoenbuscadoreswebseo.es

La Circular 001 pretende unificar criterios y se pronuncia respecto a los siguientes veinte artículos:

Art. 112 y 117 - Zonas de amenaza media por inundación o remoción en masa.

- No habrá régimen de transición. Los condicionamientos aplican para solicitudes radicadas en legal y debida forma ante la curaduría antes y después del Decreto 364 de 2013.
- Se prohíbe el desarrollo de nuevos procesos de urbanización, parcelación y construcción en zonas de amenaza media por remoción en masa, excepto cuando haya un concepto técnico de excepcionalidad emitido por el FOPAE.
- La resolución 227 de 2006, seguirán vigentes hasta tanto el FOPAE la actualice o modifique mediante acto administrativo.

>>



<<

Art. 174 - Accesos y salida de vehiculares a predios con frente a vía de la malla vial arterial. Cuando se habla de longitud de manzana se refiere a la dimensión del costado de manzana ubicada frente a la vía de la malla vial arterial y al número de accesos vehiculares que se pueden generar en el costado de la manzana ubicado frente a la vía.

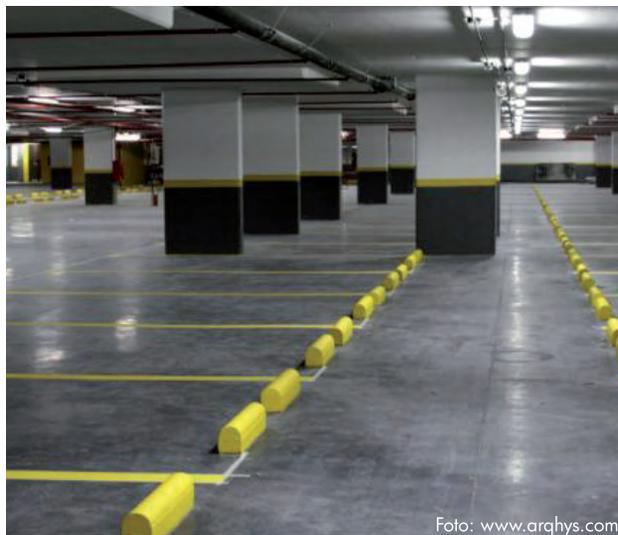
Art. 276 - Parágrafo - Patio en uso residencial. La dimensión del patio se mide desde el nivel de la edificación en la cual comienzan las viviendas a las que sirve hasta el punto más alto de los lados que conforman la volumetría del patio.

Art. 286 - Localización de la industrial. Zonas donde se permite el uso: 1. Áreas de actividad económica intensiva, 2. Sobre ejes de la malla vial arterial complementaria, 3. Vías V-4, V-5 y V-6 de las áreas de integración.

Art. 289 - Parágrafo 1 - Estacionamientos. Los equipamientos de salud deben proveer un mínimo de cupos de estacionamiento.

Art. 292 - Proporción de la exigencia de estacionamientos. Usos industriales de mediano y alto impacto, comercio y servicios que planteen al menos un cupo de estacionamiento deberán prever área para cargue y descargue.

Art. 293 - Condiciones de los espacios necesarios para estacionamientos de vehículos. Cuando la norma se refiere a "unidades" hace referencia a cupos de estacionamiento.

Foto: www.arqhys.com

Art. 295 - Condiciones generales para la implantación de usos urbanos. El cumplimiento de las cargas producto de la implantación no da lugar a que el predio se entienda desarrollado urbanizado.

Art. 298, 299, 300 y 310 - Edificabilidad máxima.

Art. 298 Parágrafo 1: Se puede superar la edificabilidad máxima del mapa 29 mediante operaciones estratégicas y planes parciales de renovación urbana.

Art. 298 Parágrafo 2: Los proyectos que se desarrollen en los sectores descritos podrán alcanzar una edificabilidad 5, que en la mayoría de casos supera la del Mapa No 29.

Art. 298 Parágrafo 3: Se puede superar en torno a los corredores de alta y media capacidad definidos en el Mapa No 29, accediendo a un índice máximo de 5.

>>



<<

Art. 299: Se definirá en función de las necesidades del equipamiento y no como el resultante de la aplicación de las normas volumétricas y el número de pisos indicado en el mapa No 32. Se debe cumplir el índice de ocupación máximo, la densidad y la altura.

Art 300 y 310: Para evitar la generación de culatas se puede empatar la edificación sin que su altura máxima supere la altura de empate con las edificaciones colindantes existentes, aun cuando se requiera superar la edificabilidad máxima establecida en el mapa No 29.

Art. 305 - Aislamiento contra predios vecinos. Entre otros puntos, se aclara que el empate debe darse en planta y alzado, partiendo desde el nivel del aislamiento que sea exigido para el predio vecino.

Art. 309 - Antejardines y retrocesos contra espacio público. La dimensión de antejardín predominante se refiere a aquella presente en la mayor cantidad de edificaciones existentes



Foto:200.93.163.76

Art. 336 - Cesión para parques y equipamientos. El 25% se distribuye de acuerdo al Art 338.

Art. 338 - Distribución de las cesiones urbanísticas. Describe la forma para distribuir las cesiones urbanísticas.

Art. 340 - Pago compensatorio en dinero de las cargas urbanísticas por edificabilidad. El cálculo se realizará de acuerdo con el porcentaje de participación del área de terreno de cada uno de los predios incluidos en el proyecto.

Art. 364 - Licencias de intervención y ocupación de espacio público. La reconstrucción y rehabilitación de andenes que aprueba el Curador no es una modalidad de licencia de intervención y ocupación al espacio público.

Subsecretaría de Planeación Territorial. Secretaría Distrital de Planeación. Resolución No 0085 de 2014: "Por la cual se decide la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" ubicado en el Localidad de Usaquén".

Mediante ésta Resolución la Subsecretaría de Planeación Territorial resolvió dar viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" comprendido entre la calle 102 y la Avenida Calle 100 y entre la Carrera 8 B (A- actual) y la Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7. Se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial constituye un hecho generador de plusvalía que será incluido en el decreto de adopción. Por otro lado, la Resolución establece que no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre los interesados, se redelimita la

>>



<<

propuesta del plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

La resolución hace énfasis en que las licencias de construcción solo se podrán obtener una vez cumplidas las obligaciones y exigencias de las correspondientes licencias de urbanización para las Unidades de Actuación Urbanística y deberán incluir los compromisos resultantes del reparto de cargas.

Personería de Bogotá D.C. Resolución No 050 de 2014: *“Por la cual se reglamenta la función del Ministerio Público ante las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones para su ejercicio”.*

Mediante esta resolución, el Personero de Bogotá define los criterios de priorización en la revisión que realiza la Personería a los procedimientos administrativos con los cuales los Curadores Urbanos deciden las solicitudes de licencias urbanísticas, en virtud de su calidad de representante de la sociedad y defensor del orden jurídico, del patrimonio público y de los derechos y garantías fundamentales.

La Personería Delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana en los procesos que versen sobre los siguientes asuntos:

1. Licencias de construcción en modalidad de obra nueva para proyectos categoría IV (área de construcción mayor a 5.000 Mts²).
2. Licencias de construcción en modalidad de obra nueva para proyectos categoría III (área de construcción mayor a 2.000 Mts²) localizados en zonas de amenaza alta y media por remoción en masa (Mapa 5 Decreto 364/2013)
3. Licencias urbanísticas en predios de titularidad del Distrito Capital.
4. Licencias urbanísticas para inmuebles catalogados como BIC Grupo Urbano y Arquitectónico (Arts. 148 y 149 Decreto 364/2013)
5. Licencias urbanísticas aleatoria.
6. Licencias urbanísticas en las que un ciudadano solicite intervención de la Personería siempre y cuando:
 - Se denuncie afectación al espacio público.
 - Se evidencie presunta vulneración al orden jurídico o debido proceso.
 - Se trate de peticiones colectivas o reiteradas en un mismo proyecto.



Foto:www.cmi.com.co

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

Alcaldía Mayor de Bogotá. Mediante Concepto 57495 de 2013, el Director Jurídico Distrital se pronuncia respecto a la vigencia del Decreto Distrital 323 de 2004 *“Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipa-*

>>



<<

mientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos” con la expedición del Decreto Distrital 364 de 2013.

De acuerdo al Director Jurídico Distrital, el Fondo de Compensación de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos del Decreto Distrital 323 de 2004 continúan con vigencia condicional dado que el Decreto 364 de 2013, mediante el cual se adopta la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial, dispuso un régimen de transición tácito para dichos fondos ya que continuarán existiendo con los trámites en curso a la fecha del 25 de agosto de 2013. Una vez agotados los trámites de instrumentos que tengan como obligación el aporte al Fondo y la ejecución de la totalidad del dinero recaudado, se entenderá que el Decreto 323 de 2004 sería inaplicable por cuanto en el Decreto 364 de 2013 no está contemplado.

El concepto se basa en las consideraciones previstas en los artículos 495-499, 558 y 565 del Decreto 364 de 2013.