

 <b>La vivienda y el agua son de todos</b>		<b>Minvivienda</b>		<b>FORMATO: INFORME GLOBAL DE OBSERVACIONES</b>		Versión: 5.0	
				<b>PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL</b>		Fecha: 24/12/2020	
						Código: GPD-F-02	
<b>Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación</b>							
En cumplimiento del Decreto 1081 de 2015 artículo 2.1.2.1.14. Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del presidente de la República							
<b>Datos básicos</b>							
<b>Nombre de la entidad</b>				Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio			
<b>Responsable del proceso</b>				Diana María Cuadros Calderon/ Subdirectora de Políticas de desarrollo Urbano y Territorial María José Henao Padilla/ Contratista Subdirección de Políticas de desarrollo Urbano y Territorial Hernán Javier Rodríguez Cervantes/ Contratista Subdirección de Políticas de desarrollo Urbano y Territorial			
<b>Nombre del proyecto de regulación</b>				"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se expiden otras disposiciones"			
<b>Objetivo del proyecto de regulación</b>				Armonizar Decreto único reglamentario del sector con lo previsto en el Decreto Ley-019 de 2012 y la Ley 1796 de 2016; y precisar algunos aspectos relacionados con las definiciones, contenidos y procedimientos para la solicitud, trámite y expedición de licencias urbanísticas.			
<b>Fecha de publicación del informe</b>				22/06/2021			
<b>Descripción de la consulta</b>							
<b>Tiempo total de duración de la consulta:</b>				29			
<b>Fecha de inicio</b>				14/10/2020			
<b>Fecha de finalización</b>				11/11/2020			
<b>Enlace donde estuvo la consulta pública</b>				<a href="https://www.minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-el-cual-se-modifica-parcialmen">https://www.minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-el-cual-se-modifica-parcialmen</a>			
<b>Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto</b>				Página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio			
<b>Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios</b>				Correo electrónico: MHenao@minvivienda.gov.co			
<b>Resultados de la consulta</b>							
<b>Número de Total de participantes</b>				26			
<b>Número total de comentarios recibidos</b>				655			
<b>Número de comentarios aceptados</b>				261		%	
<b>Número de comentarios no aceptados</b>				394		%	
<b>Número total de artículos del proyecto</b>				42			
<b>Número total de artículos del proyecto con comentarios</b>				40		%	
<b>Número total de artículos del proyecto modificados</b>				40		%	
<b>Consolidado de observaciones y respuestas</b>							
No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad		
1	22/10/2020	Andres Perea Mejia Curador Urbano No. 2 de Villavicencio	<p><b>Parágrafo 2, ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>En la parte final del parágrafo dos se esta imponiendo la obligación al curador urbano de expedir en un término de 45 días hábiles para la expedición de la licencia de construcción o urbanización de la correspondiente etapa, sin prever los términos de suspensión dentro del trámite de Licencia (observaciones/pagos), ni la prórroga por complejidad que se puede presentar excepcionalmente, pues se pretende que sea iguales al término de vigencia de la etapa que esta por vencerse.</p> <p>Los cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior, no van a ir en concurrencia con los 45 días hábiles que se tiene para la expedición del acto administrativo.</p> <p>Si lo pretendido es que la Licencia de la etapa sea expedida dentro de una fecha de vigencia en la que no haya fenecido.</p>	Acceptada	El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio eliminó la disposición mediante la cual se establecía que la autoridad competente debía decidir sobre la solicitud de la nueva etapa en un término de 45 días hábiles.		

			<p>deberían tenerse en cuenta los 30 días de suspensión para dar contestaciones prorrogables por 15 días más, y el término de suspensión por pagos de 30 días hábiles, y de manera excepcional el termino adicional por complejidad, así se garantizaría que la licencia fuera expedida dentro del término de la vigencia.</p>		
2	22/10/2020	Andres Perea Mejia Curador Urbano No. 2 de Villavicencio	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1.</b> La situación presentada en el inciso final de este artículo es similar a la narrada en la observación anterior, teniendo en cuenta lo siguiente: Se propone en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias lo siguiente respecto de las prórrogas:</p> <p>(...) La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.</p> <p>La prórroga de la revalidación se debe solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.</p> <p>Para la prórroga de la Licencia no presentaría inconveniente dar cumplimiento a resolverse dentro del término de la vigencia de esta No obstante, no sucede lo mismo con la expedición de la prórroga de la revalidación, pues establece que se puede solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, esto quiere decir que pueden radicar faltando un día para su vencimiento, y se le estaría imponiendo la carga al curador de resolverla dentro del término de la vigencia de la revalidación es decir, tendría que resolver la solicitud en el término de un día.</p>	Aceptada	<p>El Ministerio de Vivienda Ciudad y territorio acoge la solicitud, aclarando en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. que la prórroga y la prórroga de la revalidación se deberán solicitar a más tardar treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la respectiva licencia; de manera que se pueda dar cumplimiento a la condición establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.1, la cual reglamenta que las solicitudes de prórroga, y prórroga de la revalidación deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas</p>

3	22/10/2020	Andres Perea Mejia Curador Urbano No. 2 de Villavicencio	<p><b>PARÁGRAFO 2, ARTICULO 31, modifica Artículo 2.2.6.1.2.4.3</b></p> <p>No se encuentra práctica esta medida adoptada, teniendo en cuenta que así se haya realizado el estudio y determinada que la revalidación es viable, el curador deberá esperar al vencimiento de la licencia para expedir el acto administrativo de revalidación.</p> <p>Situación que es más compleja si el solicitante decide radicar la solicitud el día treinta anterior al vencimiento de la vigencia de la licencia, pues se estaría sobre el límite del término de treinta días que tiene el curador para resolver la revalidación.</p>	No aceptada	<p>El MVCT evaluó el comentario y no acoge la sugerencia. En primer lugar, uno de los objetivos del presente proyecto normativo es reducir las brechas de tiempo que se generan en procesos de prórrogas y/o revalidaciones, donde los proyectos urbanísticos y/o constructivos dejan de contar con un Acto Administrativo que respalde la ejecución de las obras.</p> <p>En este orden de ideas, si bien va a ser necesario esperar a que se venza la licencia para expedir la revalidación, se espera que con esta medida de disminuyan estos tiempos.</p> <p>En todo caso, se aclarará que se puede radicar 30 calendario antes y hasta dos (2) meses posteriores a su vencimiento.</p>
			<p><b>FUERA DEL PROYECTO NORMATIVO</b></p> <p>Aunque no se evidencia en el proyecto de modificación ninguna propuesta en lo que hace referencia a las expensas, en el presente escrito de manera respetuosa solicito sea tenido en cuenta lo siguiente;</p> <p>Revisar el artículo 2.26.6.8.4. Asignación del factor municipal del decreto 1077 de 2015 particularmente para las ciudades que tenemos los factores más bajos como Villavicencio (0,540) generando un desequilibrio económico y que sumado a la situación que se presenta de emergencia sanitaria y económica del país, el cierre de la vía Bogotá-Villavicencio por casi ocho (8) meses y la particularidad de nuestra ciudad donde el mayor número licenciamientos aproximadamente el 80% son de vivienda de interés social, la cual solo cancela el 50% del valor de las expensas.</p>		

4	22/10/2020	Andres Perea Mejia Curador Urbano No. 2 de	<p>Desde antes que se presentaran los factores de fuerza mayor que cite en el párrafo anterior, le expongo las siguientes razones que ya había puesto en conocimiento en correo enviado al señor viceministro el año anterior y que le explican de porque el factor municipal debe ser revaluado considerando que:</p> <p>1.La prestación del servicio esta normatizada igual para todos los curadores urbanos sin ningún tipo de caracterización o clasificación entre los mismo</p> <p>2.De acuerdo con lo reglado en el decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan la figura de curador urbano, las responsabilidades disciplinarias, administrativas, civiles, fiscales y hasta penales recaen de la misma manera en todos los curadores urbanos sin distingo de ciudad.</p> <p>3.Los tramites a realizar para las licencias urbanísticas, están regladas por igual para todas las ciudades, es decir, el trabajo que se requiere para el estudio, trámite y expedición de una licencia urbanística en cualquiera de las modalidades es igual para todos los curadores urbanos.</p> <p>4.EL establecimiento de un factor municipal diferencial como se tiene hasta la fecha, teniendo en consideración lo anteriormente expuesto, es inequitativo y no se ajusta a la realidad de las ciudades como Villavicencio, que según el DANE tiene 451,212 habitantes en su gran mayoría predomina los estratos 2 y 3 en vivienda VIS, siendo este el mercado predominante que además solo paga e 50% del valor de la licencia, al igual que los proyectos dotacionales públicos destinados a Salud, Educación y Bienestar Social, de acuerdo con lo determinado en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.3. del mismo decreto 1077 de 2015. Esto quiere decir, que lo cancelado por este tipo de licencias, ni cubren siquiera el valor de la prestación del servicio.</p> <p>5.Los costos de operación de una curaduría en ciudades capitales como Villavicencio, es significativo y su sostenimiento es muy difícil, dado que, como se anota antes, el mayor volumen</p>	<p>El capítulo de "CURADORES URBANOS" del Título 6 "IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL" del Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las expensas que perciben los curadores urbanos no es objeto de ajuste en el presente proyecto normativo.</p>
---	------------	---	--	--

No aceptada

		<p>Curador Urbano NO. 2 de Villavicencio</p>	<p>de trabajo es el de solicitudes para licencias de construcción de vivienda de interés social y los ingresos por las mismas no cubre los costos que este trabajo demanda</p> <p>Esto en comparación a otras ciudades donde puede tener un mayor flujo de licencias ya adicional a este el factor municipal es mucho mayor. Debe tenerse en cuenta que el costo de la nomina de un grupo interdisciplinario especializado es similar en cualquier lugar del país pues el salario del profesional especializado no varía mucho por regiones, cambiaría el número de profesionales contratados, pero esto ya depende de la demanda del servicio.</p> <p>6. Además de lo anterior, la Ley 1796 de 2017, determinó que las curadurías serán vigiladas por la superintendencia de notariado y registro, a lo cual esta última impuso una tasa contributiva del 5% sobre los ingresos brutos de las curadurías urbanas, la cual si viene a cierto fue anulada quedo pendiente para una nueva implementación</p> <p>7. Esta última medida no sería tan lesiva para las ciudades como Villavicencio, si se tuviera una estandarización del factor municipal para todas las ciudades que tengan las curadurías urbanas, obviamente sobre un mayor valor.</p> <p>8. Vale anotar que, Villavicencio con una población de 451,212 habitantes según censo DANE 2018 tiene dos (2) curadores urbanos, mientras las principales ciudades del país como Bogotá, que, con más de siete millones de habitantes, tiene 5 curadores y su factor municipal es de 0,938 mientras que Villavicencio es de 0,540 casi la mitad y predomina el trámite de licencias para vivienda VIS y VIP, que como lo manifesté antes, solo cancelan el 50% del valor de las expensas.</p> <p>Fuera de la propuesta de articulado del proyecto normativo, Artículo 2.2.6.6.8.49. El régimen de curadores es similar a la figura de los notarios públicos como particulares con funciones públicas, tanto así que hasta 2017, la responsabilidad y demás normas que no estuviesen en el decreto 1077 de 2015, se estudiarían con el régimen para notarios, no obstante al momento del</p>		<p>No obstante, el MVCT es consciente de la necesidad, manifestada en diversas ocasiones y escenarios, motivo por el cual actualmente esa temática hace parte de la agenda regulatoria de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio prevista para 2021.</p>
--	--	--	---	--	--

			<p>valor a pagar por expensas, si se realiza de una manera distinta, pues las notarías sin importar la demanda del servicio tienen una tarifa estándar en todos sus trámites, pues es lo correcto teniendo en cuenta la igualdad en responsabilidades y funciones, lo que debería ser igual para los curadores urbanos.</p> <p>Adicional a esto para el caso específico de la ciudad de Villavicencio, se evidencia que, aunque tiene una población superior a muchas de las nacientes curadurías como;</p> <p>Resolución No. 0068 de 2020_Funza  Resolución No. 505 de 2019 Yopal  Resolución No. 0115 de 2020_Mosquera  Resolución No. 504 de 2019 Fusagasugá  Resolución No. 036 de 2020_Cajicá  Resolución No. 122 de 2020_Tocancipa  Resolución No. 681 de 2019 Rionegro  Resolución No. 750 de 2019_Yumbo  Se les asigna un mayor valor en el factor municipal</p>		
5	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>En el inciso 4 se indica que "El acto administrativo que aprueba la modificación de una licencia vigente se debe expedir durante la vigencia de la licencia que se está modificado", sin embargo, en caso que sea expedido por fuera de este tiempo, la disposición queda sin consecuencia jurídica expresa. Al respecto el cambio introducido considero que debe revisarse debido a que las modificaciones de licencia vigente no siempre son para hacer obras, sino hacer modificaciones a los diseños según lo ejecutado en obra y que se niegue o no sea posible expedirle por el vencimiento durante el trámite sería bueno revisarlo.</p>	No aceptada	<p>La modificación de la licencia vigente, es contemplada por el Decreto 1077 de 2015, como la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente. Así, por definición, estas solicitudes deberán resolverse antes de que el acto administrativo respectivo haya fenecido.</p> <p>Ahora bien, tal y como se lee en el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015, para adelantar cualquier tipo de obra se hace necesario contar de manera previa con la autorización del curador urbano o la entidad competente para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas; pues sólo a través del acto administrativo particular y concreto que ellos expiden, se puede certificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, sismo resistentes y demás aplicables, y, por ende, autorizar un usos y aprovechamientos específicos.</p> <p>En ese sentido, es importante considerar que, el titular de una licencia urbanística no debería ejecutar obras diferentes a las licenciadas, so pena de incurrir en un comportamiento contrario a la integridad urbanística. (Ver Ley 1801 de 2016 (Código de Policía)</p> <p>Finalmente, vale la pena tener en cuenta que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones contempla la modificación de planos urbanísticos, que permite adelantar la actuación que usted indica, en escenarios donde la vigencia de la licencia de urbanización haya expirado.</p>

6	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<b>PARÁGRAFO 3, ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b>  Se señala que "La entidad pública que ejecuta la obra deberá remitir dicho registro a la autoridad municipal competente para actualizar la cartografía oficial de los municipios o distritos", es importante tener en cuenta que las normas rigen al futuro, por tal motivo, revisar si puede generarse una obligación de estas entidades de ir actualizando esa información que es de vital importancia para tener actualizada la información cartográfica.	No aceptada	Tal y como lo indica en la observación, estas normas rigen a partir de su publicación, y tienen efectos a futuro; motivo por el cual, no se puede hacer exigible la obligación de manera retroactiva.
7	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 10, modifica artículo 2.2.6.1.1.7.</b>  Se ajustó indicando que las etapas pueden ser en altura al igual que por predios, sin embargo, se señala que las etapas posteriores o de futuro desarrollo se tramitarán como licencias de construcción en la modalidad de ampliación. Al respecto, se considera que no es oportuno hacer esa restricción, debido a que es claro que si la etapa es en alturas la modalidad será de ampliación, pero en caso de ser en un predio sin construcción, la modalidad debe ser obra nueva, conforme con las definiciones normativas dadas a cada modalidad pues se trata de terrenos no construidos	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al párrafo del presente proyecto normativo.
8	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<b>PARÁGRAFO ARTÍCULO 11, modifica artículo 2.2.6.1.1.9</b>  Se indica que "el anteproyecto autorizado por la entidad que hubiere efectuado la declaratoria de Bienes de Interés Cultural no podrá ser modificado en volumetría, altura, empates ni condiciones espaciales, sin previa autorización por parte de la misma entidad", sin embargo, en cuanto aspectos distintos, ¿podría ser modificado?. Se entiende que los anteproyectos no podrán ser variados, en caso que se puedan modificar aspectos distintos se considera importante que lo precise expresamente la norma, para que no dependa de una interpretación la aplicabilidad de esta disposición	No aceptada	El párrafo se orienta a poner un límite a los ajustes que puedan efectuarse al proyecto presentado ante la curaduría urbana que fue objeto de un anteproyecto aprobado por la autoridad que realizó la declaratoria del bien de interés cultural.  Si bien la mencionada autoridad determina unos parámetros específicos los mismos no pueden reemplazar la labor que efectúan los curadores urbanos. En la observación presentada no se indicaron los escenarios diferentes a los señalados en la norma que puedan afectar el anteproyecto.

9	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<p><b>ARTÍCULO 12, modifica articulo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>Se considera que lo dispuesto en el aparte final del articulo es un desacierto que no guarda coherencia con el Decreto Ley 019 de 2012, que señala: "En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión".</p> <p>Al respecto, las construcciones especiales no tienen ninguna relación con este tipo de licencias, pero no quiere decir que este tipo de construcciones que no requieren licencia de construcción sea permitido que hagan subdivisiones o loteos sin los requisitos legales, lo cual estaría en contra del ordenamiento territorial. Por lo tanto, solicito por medio de la presente participación que sea suprimido este aparte</p>	No aceptada	<p>En primer lugar, se debe tener en cuenta que el artículo 12 del proyecto normativo hace referencia a la modificación del Artículo 2.2.6.1.1.11 Régimen especial en materia de licencias urbanísticas.</p> <p>Aclarado lo anterior, es preciso indicar que esta propuesta de ajuste corresponde a una armonización con el artículo 192 del Decreto-Ley 019 de 2012; y que la expresión señalada hace parte de lo dispuesto en dicho decreto ley.</p>
10	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<p><b>PARÁGRAFO 1, ARTÍCULO 13, modifica articulo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>Si bien no existe cambio en cuanto a la consecuencia de la desvinculación, se considera que el titular no podría asumir la condición de constructor responsable si no tiene las calidades y experiencia requeridas por la Ley 400 de 1997. Por lo anterior, se sugiere cambiar la consecuencia jurídica.</p>	Aceptada	<p>El MVCT estudió la sugerencia y elimina la disposición asociada a la asunción de la responsabilidad del profesional saliente por parte del titular de la licencia.</p>
11	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<p><b>PARÁGRAFO 2, ARTÍCULO 13, modifica articulo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>El parágrafo 2 se encuentra en contravía de los efectos de las licencias previstos por la norma, debido a que la licencia es un acto administrativo que va con el predio (propter rem) y no con el propietario, por lo tanto, se considera desafortunado incluir que sea obligatorio que en el cambio de titular del derecho de dominio sea obligatorio informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, pues el que cambie de titular no altera los derechos de construcción y desarrollo del predio.</p>	Aceptada	<p>El MVCT estudió la sugerencia y elimina la disposición asociada a la obligación de informar sobre el cambio de titular</p>
12	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>Se considera que las normas son actos administrativos generales y no deben actuar en procura de solucionar casos particulares como el señalado en el parágrafo 3 de este artículo. Para eso están las disposiciones generales de la titularidad sin que sea del caso una disposición particular para operadores o administraciones de cementerios – puede hacerse desde los folios de mayor extensión</p>	No aceptada	<p>Esta condición no corresponde a un caso particular ni hace referencia a un municipio, distrito o situación concreta, por lo cual su aplicación es en todo el territorio nacional.</p>

13	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<b>ARTÍCULO 16, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.7</b>  Se considera que debería hacerse mención a la Resolución 462 de 2017 y la norma que lo modifique, sustituya o reemplace...	No aceptada	Este artículo precisamente es el que faculta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para determinar los documentos mediante Resolución. Por tal motivo no se puede hacer mención a la misma resolución. Esta Resolución puede ser objeto de modificaciones o derogatorias ante lo cual se quedaría la referencia sin contexto.
14	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b>  Citación vecinos: Si bien no cambia, se considera que debería incluir altura la comunicación de vecinos.  Adicionalmente, como recomendación, señalar que se comunica en las licencias de urbanización y la licencia de cerramiento cuando no incluye modalidades que habiliten el uso.  En cuanto al aviso en casos de PH, se considera apropiado incluir modalidad de reforzamiento de estructuras y cerramiento	Aceptada	El MVCT consideró viable la observación y en consecuencia se incorpora que la valla no sólo debe ser visible sino legible desde el espacio público.
15	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b>  Adicionalmente lo incluido en el parágrafo 3 corresponde a un caso específico que no debe ser objeto de una norma general, además el plan parcial no es objeto de esta norma...	Aceptada	Esta condición no corresponde a un caso particular ni hace referencia a un municipio, distrito o situación concreta, por lo cual su aplicación es en todo el territorio nacional. No obstante lo anterior, se eliminó la mención al plan parcial.
16	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b>  Adicionalmente, se recomienda verificar si se coloca en la norma disposiciones especiales para los tramites virtuales, como comunicación también en publicaciones web para copropiedades en caso que cuenten con esa página o algo similar.	No aceptada	Para el caso de los trámites virtuales, es oportuno aclarar que a través de la Resolución 0441 de 2020 se expidió el Plan Piloto para el licenciamiento virtual, de manera que, es en ese escenario, que se dará la reglamentación de la materia. Por otra parte no se observa la necesidad para realizar una norma especial para copropiedades.

17	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<p><b>ARTÍCULO 21, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.1.</b></p> <p>Se incorpora que las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas, considero que no debe hacerse este cambio, debido a que en nada altera que el acto administrativo se expida con posterioridad, pues la demora de la administración no debe afectar al particular.</p>	No aceptada	Después de analizar su comentario, el MVCT considera que la sugerencia no es procedente en la medida en que sí existe una implicación jurídica en no expedir las prórrogas durante la vigencia de la licencia. Entre tanto se toma una decisión de fondo respecto de la prórroga la licencia perdería vigencia y las obras que se ejecuten no tendrían fundamento legal.
18	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<p><b>ARTÍCULO 22, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.3.</b></p> <p>La obligación de avisar el cambio de titular desdibuja gravemente la figura de la licencia, la cual no se pronuncia sobre derechos reales, cosa distinta es que se haga de manera voluntaria el cambio de titular, que no tenía costo, pero de manera obligatoria esta generando implicaciones que no tiene la licencia, pues este acto administrativo otorga no derechos sobre quien es propietario sino sobre construir, urbanizar o subdividir según un acto administrativo.</p> <p>Adicionalmente, se considera oportuno sea revisado el rema de la renuncia limitada por el ejercicio parcial o total de derechos, pues no es clara esa disposición.</p>	Aceptada	El MVCT estudió la sugerencia y elimina la disposición asociada a la obligación de informar sobre el cambio de titular
19	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<p><b>NUMERAL 8 ARTÍCULO 24, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.6</b></p> <p>Si bien no varía, se considera una oportunidad de revisar la consecuencia de la desvinculación del profesional.</p>	No aceptada	En el estudio diagnóstico realizado por el MVCT, así como en las socializaciones adelantadas con los grupo de interés no se identificó la necesidad de otorgar consecuencias a la desvinculación del profesional

20	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b>  En cuanto a otras actuaciones. El curador urbano por ser actividad reglada (conforme con la Ley 388 de 1997) debe ser de manera expresa sus actuaciones, no debe ser enumeración enunciativa. Adicionalmente en la aprobación de planos de propiedad horizontal se señala que aplica para lo previsto en el numeral 8 del artículo 33 de la Ley 1753 de 2015, modificado por el artículo 97 de la Ley 1955 de 2019, se requiera de la constitución de unidades superficiarias independientes o secundarias. Sin embargo, el derecho de superficie, cuyo acto es solamente jurídico sin que implique actuación del curador, no se considera que deba surtir trámite ante el curador y generará equivocaciones en las notarias y oficinas de registro	Aceptada	Se elimina la disposición asociada al derecho real de superficie, que había quedado incluida en la versión publicada por un error de transcripción.
21	27/10/2020	DANIEL MURCIA PABÓN Abogado de la Universidad Externado de Colombia Especialista en Derecho Urbano de la Universidad del Rosario	<b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 35, modifica artículo 2.2.6.1.4.7</b>  Debe incluirse ante qué entidad se debe acreditar el cumplimiento.	Aceptada	Se acoge la observación. Se precisara la entidad ante la cuál se deberá acreditar el pago de cesiones compensadas en dinero
22	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  Factibilidad de servicios públicos domiciliarios:  El proyecto solamente menciona los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, excluyendo a los demás servicios públicos definidos por el artículo 1 de la ley 142 de 1994.	No aceptada	Si bien la observación era procedente en la medida que con el proyecto normativo se pretendía ampliar la definición actual de "factibilidad de servicios públicos" sin limitarla exclusivamente a los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, la definición fue suprimida del proyecto por las implicaciones que podría presentar respecto de la normatividad de otros servicios públicos.

23	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b> 2. Saneamiento.</p> <p>Lo que en la práctica se va a generar con la posibilidad de efectuar modificaciones a urbanismos vencidos por medio del saneamiento, es la de terminar consolidar la posibilidad de traer a la vida jurídica licencias de urbanismo vencidas que no consolidaron en su momento los derechos, ya que se deja a la buena fe del interesado manifestar que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superaron el 20% del área total de las cesiones.</p>	Aceptada	<p>Con el único objetivo de que se culmine la construcción, dotación y entrega de las obligaciones urbanísticas, el presente proyecto normativo está introduciendo la posibilidad de adelantar modificaciones a licencias urbanísticas vencidas, objeto de saneamiento, . Para tal efecto, se están limitando los escenarios en los que se podrán emprender dichas modificaciones.</p> <p>La propuesta es clara al establecer que, las modificaciones procederán cuando: 1) no se haya adelantado la entrega material y jurídica de las zonas de cesión, y 2) cuando tengan el propósito de asegurar el cumplimiento de las cargas contempladas en la licencia original.</p> <p>En ese sentido, se deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas consignadas en la licencia original.</p> <p>Respecto de la consideración sobre "que se deja a la buena fe del interesado manifestar que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superaron el 20% del área total de las cesiones", se incluirá una disposición en la que se aclare que, la solicitud procede siempre y cuando el interesado manifieste bajo la gravedad del juramento que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización.</p> <p>Esta manifestación deberá estar acompañada de un cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la vigencia del saneamiento.</p>
24	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>3. Reurbanización. La modalidad de la reurbanización termina asimilándose a las actuaciones urbanísticas que se adelantan en suelo clasificado para la renovación urbana. Por lo que se sugiere eliminar esta modalidad, que solo ha traído confusiones y la absurda conclusión (vía</p>	No aceptada	<p>En primer lugar, vale la pena recordar que, de acuerdo con las definiciones establecidas en el artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, el Tratamiento de Renovación Urbana en modalidad Reactivación promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios, lo cual implica que su alcance no contempla procesos de urbanización y, por ende, se tramita a través de Licencia de construcción.</p> <p>El Tratamiento de Renovación Urbana en modalidad Redesarrollo, por su parte, permite efectuar la sustitución de estructuras urbanas y arquitectónicas, así como generar nuevos espacios públicos y/o privados. Si bien a este tratamiento le son inherentes procesos de urbanización, es claro que para su desarrollo media la obtención de un Plan parcial.</p>

			<p>concepto) de que entonces ha nacido un nuevo tratamiento urbanístico: el tratamiento de Reurbanismo.</p> <p>Es un contrasentido afirmar que no modifican los tratamientos asignados a estas zonas en el POT pero que se expiden aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana.</p>		<p>Cuando un predio no ha sido desarrollado resulta aplicable la licencia de urbanización, sin embargo dentro del marco de la renovación urbana se van a volver a urbanizar zonas total o parcialmente urbanizadas. Para esta situación no existe una licencia aplicable diferente a la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización.</p> <p>Ahora bien, respecto a la propuesta contenida en el tercer inciso del numeral 3 del artículo 7, del presente proyecto normativo, es justo aclarar que, el municipio no debe preferir una reglamentación de la "reurbanización" ya que, como se vio anteriormente, no es un tratamiento urbanístico.</p>
25	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>Licencia de parcelación.</p> <p>En el evento en que se propongan sistemas de auto prestación de servicios públicos alternativos o fundamentados en nuevos sistemas de auto prestación de servicios públicos alternativos o fundamentados en nuevas tecnologías que no exijan permisos, autorizaciones y concesiones ante otras entidades, que se encuentren detallada y técnicamente justificados por parte del solicitante, corresponderá a los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias el análisis de dichos sistemas. Si el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para la expedición de licencias no cuenta con profesionales para efectuar dicha revisión, podrá solicitar concepto a las autoridades competentes en cada materia</p> <p>Resulta más practico que el análisis de dichos sistemas en vez de ser una responsabilidad del Curador Urbano se le traslade directamente "a las autoridades competentes en cada materia" no hay que olvidar cual es la función que por ley le corresponde al Curador Urbano y el marco de sus competencias.</p>	Aceptada	<p>La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.1.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos</p>

26	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>PARÁGRAFO 1° ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>Parágrafo 1° parcelación para saneamiento de cesiones</p> <p>En la modalidad de saneamiento se abarcan urbanismos y parcelaciones, por lo que sobra esta referencia</p>	No aceptada	<p>Es preciso recordar que sólo en las licencias de urbanización se tiene contemplado el saneamiento como una modalidad. (ver artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015)</p> <p>Dado que el Artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015, reglamentario de la licencia de parcelación, no contempla modalidades, es fundamental mantener el parágrafo 1, donde se dispone que para esta clase de licencia aplica la figura de saneamiento.</p>
27	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>NUMERAL 8 ARTÍCULO 10, modifica el artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>8. Reconstrucción.</p> <p>(..) en la reconstrucción se deberá dar cumplimiento de las normas de sismorresistencia y accesibilidad.</p> <p>Eventualmente el cumplimiento de las normas de sismorresistencia especialmente títulos J y K conllevan a la modificación de la volumetría de la edificación objeto de la solicitud de reconstrucción, por lo que resulta imposible que se pueda adelantar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original.</p> <p>Se debería aclarar que cuando la reconstrucción provenga de orden judicial y/o administrativa, no se requiere tramitar dicha licencia.</p>	No aceptada	<p>Esta disposición no es procedente, pues frente a un escenario como el propuesto, deberán prevalecer las normas que salvaguarden la vida e integridad de las personas</p>
28	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 10, modifica el artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>Parágrafo 2°. etapas en los proyectos de construcción</p> <p>Es un despropósito extrapolar el concepto de etapas de las licencias de urbanismo, y aterrizarlo a las licencias de construcción, y menos aún para establecer etapas sobre altura, lo que nos llevaría a que un edificio puede plantear tantas etapas como unidades privadas plantee, y teniendo en cuenta la vigencia de las licencias más la prorroga como la revalidación, tendríamos licencias imperecederas. Hay que tener en cuenta que los derechos de las licencias deben estar sujetos a unos plazos razonables para el ejercicio de los mismos y no prolongarlos eternamente, situación que hace más difícil la implantación de nuevas políticas de planeamiento y las nuevas normas urbanas que se expidan, retardando los efectos de cambio que en determinadas</p>	Aceptada	<p>De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad</p>

			<p>creos de cambio que en determinadas ocasiones las normas urbanas propenden, adicionalmente que esta situación se presta para innumerables conflictos entre un constructor que con una licencia vigente sigue en obra, haciendo modificaciones a un proyecto sobre la marcha, y los propietarios y ocupantes de las unidades ya construidas enajenadas y entregadas y con una PH ya constituida y operando, (lo que legalmente los convertiría también en titulares de la licencia de las futuras etapas, y genera problemas de entrega y consolidación definitiva de zonas comunes y dotación y entrega de equipamientos comunales privados) Esta posibilidad de etapas de construcción en nuestra opinión resulta completamente inconveniente.</p>		<p>casos de cambio respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al párrafo del presente proyecto normativo.</p>
29	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>PARÁGRAFO 1 ARTÍCULO 13, modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 (...)</b></p> <p>Hay que tener claridad que este evento regula el momento en que la licencia ya fue expedida, por lo que los únicos profesionales que ejercen sus funciones en este momento son el constructor responsable y el supervisor técnico, porque los demás profesionales ya cesaron su intervención durante el trámite(diseños, estudios, etc..)</p>	No aceptada	<p>El MVCT no considera procedente eliminar o modificar el primer inciso del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.15, pues cada profesional, según su especialidad deberá ser responsable de las labores adelantadas bajo su gestión</p>
30	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>PARÁGRAFO 1 ARTÍCULO 13, modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 (...)</b></p> <p>El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión. Hasta tanto se designe un nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.</p> <p>El titular de la licencia no puede adquirir por este hecho una responsabilidad que está suscrita a un profesional en cumplimiento de las normas que regulan el ejercicio de su profesión, ni siquiera en el evento que el titular sea arquitecto o ingeniero, ya que legalmente no fue designado como constructor responsable y/o supervisor técnico</p> <p>En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada.</p> <p>En este caso del curador, resulta plausible que sea el curador que expidió la licencia (no la persona que ejercía la función) el que avise la renuncia y gestione la solicitud de cambio de profesional</p>	Aceptada	<p>La disposición "<i>Hasta tanto se designe un nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia</i>" será eliminada del presente proyecto normativo.</p>

31	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>PARÁGRAFO 2, ARTÍCULO 13, modifica el artículo 2.2.6.1.1.15</b>  Parágrafo 2. Cuando exista un cambio en el titular del derecho de dominio de un predio objeto de una licencia urbanística vigente, se deberá informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda.</p> <p>Consideramos que esta disposición es absolutamente inoficiosa, ya que para el Curador le es indiferente el cambio en la propiedad, no se entiende que hace el curador con la misma. Se considera que lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.3. Efectos de la licencia debe mantenerse.</p>	Aceptada	El MVCT estudió la sugerencia y elimina la disposición asociada a la obligación de informar sobre el cambio de titular
32	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b>  (...)  También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.</p> <p>Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.</p> <p>En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concurra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.</p> <p>Parágrafo 1°. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de</p>	No aceptada	En cuanto a la titularidad de predios que se encuentren en comunidad, esta disposición no es objeto de modificación en el presente proyecto normativo. En todo caso se debe tener en cuenta que los comuneros tienen derecho a hacerse parte dentro del proceso y oponerse de considerarlo pertinente. El tema de los parques cementerios no hace

			<p>reconocimiento de la existencia de edificaciones.</p> <p>Parágrafo 2°. Para el trámite de licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, así como en el trámite de saneamiento respecto de licencias de parcelación, las licencias podrán ser solicitadas y expedidas a favor de quien ostente la calidad de titular del área faltante por ejecutar.</p> <p>Parágrafo 3°. Los operadores o administradores de los parques cementerios podrán ser titulares y presentar la solicitud de licencias urbanísticas sin la participación de los propietarios de tumbas o nichos que se localicen dentro de su ámbito de aplicación, y sin necesidad de aportar las matrículas inmobiliarias que se hayan creado para cada uno de estos, siempre y cuando el día siguiente a que se realice la solicitud respectiva, efectúen y acrediten el procedimiento establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del presente decreto.</p> <p>No se les pueden desconocer los derechos que las normas civiles otorgan a los propietarios y/o copropietarios de un determinado inmueble y tratarlos como si fuesen simples vecinos colindantes, tan es así que si no hay unanimidad en la voluntad de los copropietarios para solicitar la respectiva licencia, no sería posible expedir la misma, excepto en inmuebles sometidos el régimen de propiedad horizontal donde las decisiones se toman según las mayorías previstas en la Ley.</p> <p>El tema de los parques cementerios es una regulación de una situación particular y concreta, cuando la norma debe propender a establecer regulaciones de carácter general. (se sugiere eliminar)</p>		<p>referencia a una situación o un lugar específico, sino que resulta aplicable a todo el territorio nacional.</p>
33	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>No se les pueden desconocer los derechos que las normas civiles otorgan a los propietarios y/o copropietarios de un determinado inmueble y tratarlos como si fuesen simples vecinos colindantes, tan es así que si no hay unanimidad en la voluntad de los copropietarios para solicitar la respectiva licencia, no sería posible expedir la misma, excepto en inmuebles sometidos el régimen de propiedad horizontal donde las decisiones se toman según las mayorías previstas en la Ley.</p> <p>El tema de los parques cementerios es una regulación de una situación particular y concreta, cuando la norma debe propender a establecer regulaciones de carácter general. (se sugiere eliminar)</p>	No aceptada	<p>En cuanto a la titularidad de predios que se encuentren en comunidad, esta disposición no es objeto de modificación en el presente proyecto normativo. En todo caso se debe tener en cuenta que los comuneros tienen derecho a hacerse parte dentro del proceso y oponerse c considerarlos pertinente. El tema de los parques cementerios no hace referencia a una situación o un lugar específico, sino que resulta aplicable a todo el territorio nacional.</p>

34	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>ARTÍCULO 18, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.2</b></p> <p>No consideramos conveniente que a la intervención de terceros (constitución en parte) sea condicionada a que se presenten observaciones y a que se acredite la condición de tercero individual y directamente interesado, ya que La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes; es un derecho colectivo conforme a la ley que regula las acciones populares, y no se pueden poner cortapisas al ejercicio de un derecho de este rango.</p>	No aceptada	<p>El MVCT no considere procedente la observación. La presente reglamentación únicamente determina normas en lo relacionado con el procedimiento para el estudio, revisión y expedición de licencias urbanísticas. En tal sentido, las personas que pretendan intervenir en las licencias urbanísticas deben manifestar su interés en el procedimiento y hacer las observaciones que sean del caso. En ningún momento se esta limitando el derecho a interponer las acciones de populares en el evento en que se considere pertinente ni el ejercicio de los derechos colectivos.</p>
34	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>ARTICULO 21, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones, prórrogas y revalidación de licencias. (...) Las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas.</p> <p>Esta disposición no tiene en cuenta que el tiempo que transcurre la solicitud de prórroga y la firmeza del acto que la otorga, no hay solución de continuidad en el término de vigencia de la licencia, por lo que la radicación próxima a su vencimiento o la radicación incompleta de la solicitud, es una eventualidad que asume el interesado y que se traduce en que puede perder algunos días de la vigencia, sin poder ejecutar obras hasta que se expida la prórroga.</p> <p>El disponer que Las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas, no tiene en cuenta el hecho de que las solicitudes de prórroga pueden estar radicadas en indebida forma y el interesado cuenta con el termino de 30 días para allegar lo faltante, o que radicada en debida forma, se expida requerimiento para complementar lo radicado. Por lo que legalmente no se puede decidir una solicitud de prórroga dentro del término de la vigencia de la licencia objeto de la misma, cuando llegado el último día de su vigencia está corriendo un término a favor del interesado. Se sugiere eliminar esta disposición, ya que conllevaría a un limbo jurídico. (pierde competencia el curador???)</p>	Aceptada	<p>Se ajustará el texto del artículo para que sea posible la expedición durante el término de la licencia</p>

35	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>ARTÍCULO 22, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.3</b></p> <p>(...) En el caso que el predio objeto de la licencia vigente sea enajenado, se requerirá actualizar la información del titular de la licencia con el objeto de informar que profesionales asumirán la responsabilidad por los diseños y construcción de las obras. Dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.</p> <p>El cambio de propiedad del inmueble no necesariamente conlleva al cambio del constructor responsable. En cuanto a los diseños, esa labor de los profesionales ya se agotó en el momento en que se aprobó la solicitud de licencia solicitada.</p> <p>Esta obligación ya está prevista en el artículo de obligaciones del constructor responsable.</p>	Aceptada	El MVCT estudió la sugerencia y elimina la disposición asociada a la obligación de informar sobre el cambio de titular
36	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>"ARTÍCULO 22, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.3</b></p> <p>(...)</p> <p>Esta renuncia estará limitada por el ejercicio parcial o total de los derechos otorgados por lo cual el titular manifestará bajo la gravedad de juramento las condiciones de ejecución o inejecución de la obra en el documento de renuncia.</p> <p>Es decir que puede haber renunciaciones parciales a la licencia conforme se haya ejecutado una parte de la obra autorizada??? Es decir que si hubo ejecución parcial se debe allegar planos indicando hasta donde se ejecutó la licencia y la parte que quedo inacabada???? "</p>	Aceptada	En cuanto a la renuncia, lo que indica la propuesta de modificación es que su procedencia se encuentra condicionada a que no se haya hecho uso ni total ni parcial de los derechos otorgados por la licencia. Se ajustó la redacción para mayor claridad.
37	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>ARTÍCULO 26, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.8</b></p> <p>La parte resolutive de los actos administrativos que resuelvan solicitudes de licencias de urbanización, parcelación o aquellas que a juicio del curador urbano tengan impacto urbanístico relevante en el sector o afecte de manera directa e inmediata a terceros que no se hicieron parte en la actuación, serán publicadas en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, por cuenta del interesado.</p> <p>Si la publicación de debe hacer por cuenta del interesado esta obligación debería estar enlistada dentro de las obligaciones del titular de la licencia</p>	Aceptada	El MVCT acoge la sugerencia incluyendo el numeral 16 en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia

38	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>ARTÍCULO 29, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1</b></p> <p>Hay que tener en cuenta que los derechos de las licencias deben estar sujetos a unos plazos razonables para el ejercicio de los mismos y no prolongarlos eternamente, situación que hace más difícil la implantación de nuevas políticas de planeamiento y las nuevas normas urbanas que se expidan, retardando los efectos de cambio que en determinadas ocasiones las normas urbanas propenden</p> <p>Ya de por si resulta excesivo que hoy en día una licencia tenga además de la prórroga una nueva licencia mediante la revalidación, y a su vez una prórroga de la revalidación, es decir en total una licencia puede durar actualmente hasta 6 años vigente (sin contar si tiene etapas, caso en el cual la vigencia es imperecedera por la posibilidad de que cada etapa subsecuente tenga a su vez 5 años mas)</p> <p>La norma propone que las licencias tengan una vigencia mayor a la actual, que junto con la prórroga, junto con la revalidación, y a su vez una prórroga de la revalidación, con una vigencia de hasta 8 años. Consideramos inconveniente esta vigencia tan extendida.</p>	No aceptada	<p>EL MVCT identificó la necesidad de generar una ampliación en el término de vigencia de las licencias de urbanización, parcelación y construcción.</p> <p>El MVCT no identificó que se produzca un efecto negativo para las nuevas políticas de planeamiento toda vez que al momento de efectuar las revisiones de los planes de ordenamiento territorial deberán tener en cuenta las licencias en curso, o aquellas ejecutadas generan sectores consolidados.</p>
39	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>ARTÍCULO 30, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.2.</b></p> <p>(...) En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen.</p> <p>Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.</p> <p>Hay que tener cuidado en este aspecto porque parece dar a entender que el proyecto urbanístico general es un acto administrativo en sí, independiente de la licencia urbanística que lo adoptó, lo cual no es cierto, ya que el proyecto urbanístico general es solo un plano (planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano) y su modificación se da en virtud de la modificación del urbanismo al que pertenece.</p>	No aceptada	<p>El proyecto normativo es claro al establecer que "Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará a urbanización y aprobarse junto con la licencia de la primera etapa mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia". Bajo este entendido, no es un acto administrativo independiente.</p>

40	28/10/2020	Augusto Gómez Sánchez	<p><b>ARTICULO 31, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.3 .</b></p> <p>(...) Parágrafo 2. Con el fin de garantizar la continuidad del cumplimiento de las obligaciones a cargo de los titulares de las licencias, la solicitud de revalidación de licencia podrá efectuarse dentro de los treinta (30) días previos al vencimiento de la licencia, sin embargo, la expedición del acto administrativo deberá ser posterior al vencimiento.</p> <p>Esta disposición desdice la ya desdibujada naturaleza de la revalidación (que en su origen era solamente para concluir obras y nada mas), ya que lo que la define es que haya acaecido el vencimiento de la licencia, si el objetivo es prolongar la vigencia de las licencias pues resulta más practico que las prórrogas tenga una vigencia mayor a la actualmente dispuesta y acabar con la definición. Considerese su ante</p>	No aceptada	<p>El MVCT evaluó su comentario y no acoge la sugerencia. En primer lugar, debido a que el parágrafo simplemente permite iniciar el trámite de manera previa al vencimiento; en ningún momento establece que la autoridad competente se deba pronunciar respecto de la solicitud de revalidación.</p> <p>Por otra parte, uno de los objetivos del presente proyecto normativo es reducir las brechas de tiempo que se generan en procesos de prórrogas y/o revalidaciones.</p> <p>En este orden de ideas, si bien va a ser necesario esperar a que se venza la licencia para expedir la revalidación, se espera que con esta medida de disminuyan estos tiempos.</p> <p>En todo caso, se aclarará que se puede radicar 30 días calendario antes y hasta dos (2) meses posteriores a su vencimiento.</p>
41	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>Considerando lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, según el cual "Para el caso de la Vivienda de Interés Social subsidiable (VIS), los costos de las curadurías deben rebajarse en un cincuenta por ciento (50%) para todos los usuarios", se sugiere establecer la definición de vivienda de interés social subsidiable, entendida como aquella que se encuentra inscrita ante la entidad municipal o distrital competente, o ante la Nación con el objetivo de ser destinataria de la asignación de subsidios.</p> <p>En esta medida y toda vez que la liquidación de expensas para los proyectos de vivienda de interés social se fundamenta en el citado artículo 11 de la Ley 810 de 2003, se sugiere modificar las disposiciones del Decreto 1077 de 2015 relacionadas con este tipo de expensas en consideración a la definición de "Vivienda de Interés Social subsidiable" que se adopte.</p> <p>De igual manera se sugiere definir los requisitos que deben acreditar los titulares de las solicitudes de licencia para desarrollar vivienda de interés social subsidiable con el fin de obtener la</p>	No aceptada	<p>Esta definición se encuentra directamente relacionada con el tema de las expensas por trámite de licencias urbanísticas, lo cual no es objeto de reglamentación en el proyecto normativo.</p>
42	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>En la definición de revalidación se sugiere precisar que la finalidad es culminar las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida y sus modificaciones.</p>	Aceptada	<p>El MVCT revisó la observación presentada y si bien el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 establece que la finalidad de la revalidación es culminar las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, no hace referencia a las posibles modificaciones.</p> <p>Por lo anterior, y dada cuenta que lo anterior puede mejorar la comprensión general del artículo, se incorporará la noción de "modificaciones"</p>

43	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>En el párrafo 4 la suspensión de la vigencia del acto administrativo debe estar ligada a la efectiva declaratoria del estado de emergencia, no a las causas que la motiven y así mismo el levantamiento de la suspensión se efectuará vencido el término de la declaratoria del estado de emergencia. Se sugiere que esta disposición se incluya en el artículo 29, que modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, relacionado con la vigencia de las licencias.</p>	Aceptada	Una vez analizadas las observaciones presentadas respecto del párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.1, y la eventual complejidad de determinar la vigencia de las licencias, se consideró pertinente retirarlo del poryecto normativo.
44	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>En el segundo inciso del saneamiento, relacionado con la introducción de cambios, se recomienda precisar que no se haya hecho la entrega material y/o jurídica, esto con el fin que el predio que se pretende modificar no se encuentre en cabeza de la entidad municipal o distrital competente bien sea por toma de posesión, transferencia de dominio, entrega material u otra forma de tenencia o adquisición.</p>	Aceptada	El inciso segundo del numeral 2 del artículo 7, justamente inicia precisando que las modificaciones se podrán solicitar, siempre y cuando no se haya realizado la entrega material y jurídica de las obligaciones urbanísticas.
45	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>En el numeral 3 inciso tercero se evidencia una contradicción en su contenido al señalar que no se modifican los tratamientos urbanísticos definidos en el POT, pero que la licencia se expide aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana, lo cual supondría lo siguiente: i) No es viable la reurbanización en zonas o predios con tratamiento diferente al de desarrollo o renovación urbana; ii) La definición de zonas objeto de licencias de reurbanización únicamente podría existir para aquellas en donde el POT haya asignado dichos tratamientos, no obstante, en el caso del tratamiento de desarrollo sería un predio urbanizable no urbanizado, sujeto a licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, es decir que no aplica en estos casos la reurbanización; iii) La reurbanización solamente es posible en predios que tengan asignado el tratamiento de renovación urbana. Las anteriores precisiones deben quedar claras y resueltas en la definición de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización.</p>	Aceptada	Se ajustó la redacción del artículo para brindar mayor claridad en cuanto a la licencia de reurbanización.

46	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>PARÁGRAFO 1 ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>En el párrafo 1 precisar que la licencia se puede expedir con posterioridad a la adopción del respectivo plan parcial.</p>	Aceptada	Se incluye un inciso en el artículo donde se aclara que se podrá solicitar licencia de urbanización sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.
47	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>En el párrafo 2 es necesario realizar la misma precisión para la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, o trasladar este precepto al párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.5</p>	Aceptada	<p>Se incluirá la referencia a la modalidad de saneamiento, de manera que, la solicitud de licencia sólo deba ser radicada por los propietarios de los predios objeto de la solicitud.</p> <p>Se traslada al artículo 2.2.6.1.2.1.1</p>
48	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>En el inciso segundo se debe reformular el requisito considerando que la función del Curador Urbano es reglada, limitándose al estudio de las solicitudes de licencia urbanística desde el punto urbanístico, arquitectónico, estructural y jurídico, sin que tenga competencia para realizar análisis diferentes a estas áreas tal como se propone en el inciso segundo de esta norma con los sistemas de auto prestación de los servicios públicos.</p> <p>Adicionalmente, el Curador Urbano no cuenta dentro de su equipo técnico con profesionales capacitados en estas áreas, por lo cual siempre se va a requerir el concepto de la autoridad competente, por tanto, exigir este procedimiento de manera previa al concepto constituye un reproceso en el estudio de la licencia, considerando además que el procedimiento establecido para el concepto no es adecuado.</p> <p>En consecuencia, se sugiere establecer el concepto de la autoridad competente como requisito para la radicación de la solicitud de licencia de parcelación.</p>	Aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.1.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos.

49	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>En el parágrafo 2 no se considera pertinente autorizar las etapas de construcción en altura por las siguientes razones:</p> <p>i) el mismo predio va a tener diferentes licencias con vigencias distintas;</p> <p>ii) La misma edificación va a contar con diversos actos administrativos con vigencias disimiles lo cual va a generar confusión respecto a los antecedentes de la edificación;</p>	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al parágrafo del presente proyecto normativo.
50	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>iii) No es claro porqué la obligación de someterse al régimen de propiedad horizontal no cobija otros usos como el comercio o la industria;</p>	Aceptada	El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio eliminó la exigencia de constituir propiedad horizontal al no identificar motivos para su requerimiento.
51	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>iv) Al señalar que las licencias de construcción para las otras etapas se tramitarán en la modalidad de ampliación riñe con la definición que de esta modalidad de licencia establece el mismo artículo 2.2.6.1.1.7 según la cual consiste en la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, lo cual supondría que para solicitar licencia de la nueva etapa, la anterior ya debe estar concluida, lo cual va en contravía de lo preceptuado en el segundo inciso de este mismo parágrafo, que dispone como requisito para solicitar la licencia por etapas que la misma se realice como mínimo 45 días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior;</p>	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al parágrafo del presente proyecto normativo.

52	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>v) No es viable resolver la solicitud de licencia de la nueva etapa dentro de los 45 días anteriores al vencimiento de la licencia de la etapa anterior, pues se estaría vulnerando el procedimiento previsto en el Decreto 1077 de 2015 y el derecho que tiene el titular de la solicitud a corregir su proyecto cuando el mismo esté sujeto a aclaraciones, adiciones, correcciones, puesto que al emitir el acta de observaciones y correcciones se suspende el término de 45 días hábiles con el que cuenta el Curador Urbano para decidir y comienza a correr el término para que el titular realice las correcciones a que haya lugar (30 días hábiles, prorrogables por 15 días más), lo cual deriva en un incumplimiento del término de 45 días hábiles propuesto para decidir esta actuación, o que la decisión de la solicitud de licencia para la</p>	Aceptada	El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio eliminó la disposición mediante la cual se modificaba el parágrafo 2 del artículo 10 del proyecto normativo
53	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>En el parágrafo 4 literal a) el supuesto de hecho debe cobijar las licencias de urbanización en las modalidades de saneamiento y reurbanización, no solamente desarrollo</p>	No aceptada	<p>No es procedente incluir la referencia a la modalidad de saneamiento toda vez que el literal a) hace referencia a la expedición de licencias de construcción en vigencia de la licencia de urbanización.</p> <p>La modalidad de saneramiento solo se expide para finalizar áreas destinadas al espacio público de licencias vencidas. Por otra parte la reurbanización se orienta a reconfiguración de áreas privadas, o áreas públicas y privadas en los eventos de renovaicón urbana caso en el cual se determinarán las normas en el respectivo plan parcial</p>
54	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>PARÁGRAFO 1 ARTÍCULO 13,</b> <b>modifica artículo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>Respecto al parágrafo 1, no es viable dejar la responsabilidad del profesional que se desvincula de la ejecución de la obra en cabeza del titular de la licencia, pues va en contravención de lo dispuesto por el Título VI de la ley 400 de 1997 al establecer los requisitos de experiencia e idoneidad de cada uno de los profesionales asociados a la realización de los estudios y diseños que acompañan la solicitud y a la ejecución de la obra, puesto que en la mayoría de los casos el titular de la licencia no cumple con los mismos.</p> <p>Se sugiere establecer un procedimiento expedito para que el titular designe al nuevo profesional y una consecuencia jurídica en caso de no hacerlo dentro del término previsto en la norma.</p>	Aceptada	Se elimina la disposición asociada a trasladar lla responsabilidad del profesional que se desvincula de la ejecución de la obra en cabeza del titular de la licencia

55	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 13, modifica artículo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>Respecto al párrafo 2, no es necesario establecer una obligación relacionada con el cambio de titular, puesto que esta situación ya se encuentra prevista en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 y además contraría lo dispuesto en esta norma puesto que en ella se señala que "En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular".</p> <p>Adicionalmente, la obligación se establece sin ningún tipo de condicionante temporal, fijando el procedimiento o consecuencia sobre el incumplimiento de la misma.</p>	Aceptada	El MVCT estudió la sugerencia y elimina la disposición asociada a la obligación de informar sobre el cambio de titular
56	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>PARÁGRAFO 4 ARTÍCULO 14, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.1</b></p> <p>Respecto al párrafo 4 es preciso indicar que el formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado constituye un requisito para radicación en debida forma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Resolución 462 de 2017.</p>	No aceptada	No se realiza la aclaración teniendo en cuenta que cualquier inexactitud o modificación de la solicitud afectaría la radicación en debida forma.
57	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>Precisar en el párrafo 3 si el folio de matrícula que se debe aportar debe ser el de mayor extensión, si es solo para las áreas comunales o si la titularidad del administrador u operador del parque cementerio también cubija las unidades privadas y qué calidad ostentaría respecto a la titularidad de la licencia en este último caso</p>	No aceptada	<p>El presente proyecto normativo no reglamenta la documentación que se debe aportar para el trámite de licencias urbanísticas.</p> <p>Tampoco se autoriza intervenciones en los nichos o tumbas.</p>
			<p><b>ARTÍCULO 16, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.7</b></p> <p>El inciso segundo adicionado va en contravía de lo preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, según el cual en el acta de observaciones y correcciones se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud, además de limitar el estudio del Curador Urbano o la autoridad competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas en los municipios que no cuenten con la figura, pue es evidente que en muchos casos se requieren documentos para aclarar aspectos de la solicitud, que no se encuentran listados en la Resolución 462 de 2017, tales como i) escrituras públicas en temas de titularidad o cadena de tradición del</p>		De acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artículo 182 del Decreto ley 019 de 2012 "El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su

58	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p>inmueble, área y linderos; ii) registros topográficos y ofertas de compra cuando la entidad pública adquiere parte del inmueble con el fin de establecer el área restante junto con sus linderos; iii) registros civiles cuando el titular del derecho de dominio es un menor de edad; iv) sentencias judiciales cuando se adquiere el dominio en un proceso de pertenencia, entre otros.</p> <p>Adicionalmente esta disposición va en contravía de lo preceptuado en muchos planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen cuando en los mismos ya se ha establecido como condición para el desarrollo de determinados usos la adopción de instrumentos de planificación de manera previa a la solicitud de licencia de construcción, porque la disposición en comento implica que el Curador Urbano no pueda exigir la presentación del acto administrativo que adopta dicho instrumento para la aprobación de la licencia correspondiente, por no corresponder a un requisito que se encuentra señalado en la Resolución 462 de 2017, obligando bajo esta premisa a la autoridad competente a omitir un requisito previsto en el POT.</p> <p>Por lo anterior, si bien no se deben crear requisitos adicionales, se solicita no limitar la actuación de la autoridad competente, porque hacerlo en la forma en que está redactada la norma propuesta implica que la solicitud sea aprobada con ausencia de requisitos urbanísticos o faencias en el estudio técnico o jurídico, o en el peor de los casos, negada en ausencia de un documento que pudo dilucidar una situación que permita dar viabilidad a la solicitud, debido a la imposibilidad de solicitarlo.</p>	No aceptada	<p>trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados."</p> <p>Por otra parte, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.1.7 faculta al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio para reglamentar los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de licencias vigentes.</p> <p>En virtud de lo anterior, se expide la Resolución 462 de 2017, donde, en consonancia con lo anterior, se determinan los documentos para la solicitud de licencias y sus modificaciones.</p> <p>Esta norma no hace referencia a los documentos adicionales que podrán ser solicitados al momento de emitir acta de observaciones por parte de la autoridad competente, posibilidad contemplada en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015. Esto, debido a que, la Resolución 462 de 2017 versa sobre un momento diferente en el trámite, que es el de la solicitud.</p>
59	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 17, modifica articulo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>En el parágrafo 3 precisar que las obligaciones surgen a partir de la radicación en legal y debida forma de la solicitud y la valla debe ser instalada en lugar visible desde la vía pública.</p>	Aceptada	<p>Se acoge la observación eliminando la referencia a la valla en el parágrafo 3 en la medida que los requisitos propuestos son obligatorio para todos los eventos incluidos los señalados en el parágrafo 3</p>
60	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTÍCULO 17, modifica articulo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>En el inciso tercero aclarar que este medio de comunicación de los administradores u operadores del parque cementerio es adicional, no reemplaza las obligaciones establecidas en los literales a), b) y c)</p>	Aceptada	<p>Se acoge la observación</p>

61	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>PARÁGRAFO 4 ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b></p> <p>El párrafo 4 contraviene lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015, norma según la cual "Las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite. No obstante, los curadores urbanos o las autoridades competentes para la expedición de licencias, podrán solicitar a otras autoridades el aporte de información que requieran para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la autoridad competente para decidir". En el evento en que se insista en mantener esta disposición, es necesario definir en qué eventos se requiere pronunciamiento de otras entidades territoriales y a qué hace referencia la palabra dependencias, de qué entidad. De igual manera establecer la consecuencia para la solicitud de licencia ante la falta de pronunciamiento de las otras entidades territoriales o dependencias.</p>	Aceptada	Se elimina la disposición en cita del presente proyecto normativo.
62	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 20, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.2.4</b></p> <p>En esta propuesta de artículo se solicita aclarar si las otras actuaciones previstas en el artículo 2.2.6.1.3.1, así como las prórrogas y revalidaciones son objeto de acta de observaciones y correcciones en los mismos términos y condiciones establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.2.4, o cuál debe ser el tratamiento y términos cuando esta clase de solicitudes sea objeto de aclaraciones o correcciones.</p>	No aceptada	<p>De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. En este caso, no procede la figura de Acta de Observaciones, en tanto no se adelantan ajustes o modificaciones en la misma; solamente se amplía el término de la vigencia</p> <p>En cuanto a las "otras actuaciones", este Ministerio considera que, cualquier requerimiento podrá ser tramitado en los términos establecidos establecidos por el CPACA</p>
			<p><b>ARTICULO 20, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.2.4</b></p> <p>Respecto a lo señalado en el inciso segundo la reanudación del término para decidir la solicitud al día siguiente en que</p>		

63	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p>se contesten las observaciones por parte del solicitante no tiene en cuenta que la respuesta a las observaciones se hace en varias entregas durante el lapso para dar respuesta (30 días hábiles, prorrogables por 15 días más), por lo cual esta disposición vulnera el debido proceso y los principios que rigen la actuación administrativa porque se cercena el término con el que cuenta el solicitante para completar la documentación, sin razón porque la norma no exige que la respuesta se radique de manera completa y en una sola entrega.</p> <p>El término para decidir la solicitud se debe reanudar al día siguiente del vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones, salvo que él renuncie de manera expresa al tiempo restante si la respuesta se radica antes del vencimiento del mismo.</p>	Aceptada	<p>El MVCT revisó la propuesta y acoge el comentario. De esta manera, se precisará que el término para decidir la solicitud se debe reanudar al día siguiente del vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones, salvo que él renuncie de manera expresa al tiempo restante.</p>
64	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>En el inciso primero definir cuál es la diferencia entre las constancias y certificaciones y a qué se refiere cada una en lo atinente al silencio positivo, así como las liquidaciones tributarias derivadas de la expedición de la licencia, definir si hace referencia al pago de impuestos, tasas y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia.</p>	No aceptada	<p>La RAE define la "constancia" como: "Certeza, exactitud de algún hecho o dicho". "Escrito en que se ha hecho constar algún acto o hecho, a veces de manera fehaciente" Por "certificación" se entiende "Documento en que se asegura la verdad de un hecho."</p> <p>Por tener alcances distintos, se mantendrán los dos conceptos.</p>
65	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>En el inciso tercero se limita el estudio del Curador Urbano respecto al contenido de los documentos que deben acompañar la solicitud de prórroga al establecer que dichas solicitudes se deben resolver dentro del término de vigencia de la licencia, porque hacerlo en la forma en que está redactada la norma propuesta implica que a la solicitud no se le pueden realizar requerimientos y que la misma sea aprobada con posibles falencias en el estudio de la</p>	No aceptada	<p>En primer lugar hay que tener en consideración que para la solicitud de prórroga el único documento exigible es la manifestación bajo gravedad de juramento del inicio de obras. En la prórroga de la revalidación, no existe dicho requerimiento. (2.2.6.1.2.4.1.)</p> <p>Por otra parte, la norma establece que la solicitud procede con al radicación completa (2.2.6.1.2.4.1.)</p> <p>Se revisará la redacción para poder cumplir con la condición de resolver la solicitud dentro del término de la licencia.</p> <p>Vale la pena considerar que el artículo 35 del Decreto Ley 019 de 2012 establece un régimen de excepción para permisos, licencias o autorizaciones que sean objeto de una solicitud de renovación; sin embargo, la</p>

			documentación, so pena de incumplir lo señalado en la citada disposición. Adicionalmente esta disposición desconoce lo dispuesto por el artículo 35 del Decreto Ley 019 de 2012.		una solicitud de renovación, sin embargo, la prórroga no es una renovación, es la ampliación del término de una vigencia, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1077 dde 2015. En todo caso, lo que se pretende es precisamente evitar que el tiempo entre la solicitud de prórroga y su otorgamiento o negación sea un espacio en que las obras se ejecuten sin tener la licencia vigente o que se ejecuten obras en licencias a las cuales se les negó la prórroga.
66	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>Respecto al parágrafo 1, el inciso final desconoce las situaciones en donde existe cambio de Curador por terminación del periodo o designación en propiedad de uno nuevo, limitando el estudio que debe realizar el Curador que se posesiona respecto de aquellas solicitudes en las que en Curador saliente expidió carta de viabilidad, cuando el que firma la licencia es quien asume la completa responsabilidad sobre el estudio de la misma.</p>	No aceptada	<p>El artículo propuesto establece que una vez se encuentre viable la licencia se procederá con el acto de trámite. Si ya se expidió el acto de trámite no existe razón para que se solicite documentación diferente a los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del mismo decreto.</p> <p>Es importante considerar que si bien se pueden presentar dichas situaciones respecto de la prestación del servicio, no se puede desconocer el trámite que el interesado pudo haber surtido ante el curador. Volver a iniciar el proceso de estudio de la solicitud constituiría un escenario de inseguridad jurídica para los solicitantes</p>
67	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTÍCULO 22, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.3.</b></p> <p>En el inciso tercero se debe definir el procedimiento, así como las circunstancias de modo y tiempo para informar los profesionales que sumirán la responsabilidad por los diseños y construcción de la obra, considerando que dicha responsabilidad implica la adopción de nuevos estudios y diseños así como al firma de formulario de solicitud, suscritos por los nuevos profesionales, documentos vinculados a un trámite de modificación de licencia con tal fin y al cual se le debe fijar una expensa dentro del ítem modificación de licencia vigente, porque si la licencia está vencida no tiene razón de ser este trámite.</p>	No aceptada	El MVCT eliminó la disposición asociada a la obligación de informar sobre el cambio de titular
68	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTÍCULO 23, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.5.</b></p> <p>En el numeral 6 precisar que en las licencias de urbanización se señala una gama de usos permitidos, que se concretan en la respectiva licencia de construcción, es decir que no hay aprobación de usos en particular.</p>	Aceptada	<p>Se acogió la solicitud y se efectuaron los ajustes pertinentes.</p> <p>En el texto se incluyó la referencia a los usos permitidos toda vez que si bien no se autoriza un uso específico si debe indicar los usos a los que se podran destinar los predios y que servirán como base para la autorización de usos en la expedición de licencias de construcción.</p>

69	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTÍCULO 23, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.5.</b></p> <p>El párrafo 1 debe ser más claro respecto de las copias del proyecto, si es 1, 2 o 3, puesto que en el inciso primero solamente señala copia de los planos y estudios, pero en el inciso segundo hace referencia a una tercera copia.</p>	Aceptada	Se ajustó la redacción para mayor claridad
70	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTÍCULO 26, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.8</b></p> <p>Definir con claridad en qué eventos se requiere la publicación del acto administrativo que resuelva las solicitudes de licencia, si efectivamente se publican todos a la luz del artículo 65 de la Ley 9 de 1989.</p> <p>Lo anterior teniendo en cuenta que la redacción de la norma es confusa porque elimina la conformidad con el artículo 73 del CPACA y tiende a señalar que se publican todos los actos administrativos que resuelvan licencia de urbanización o parcelación (los que conceden, niegan o desisten) o aquellos que ajuicio del Curador tengan impacto urbanístico relevante (actos administrativos que conceden, niegan o desisten solicitudes de licencia de urbanización, parcelación, Subdivisión o construcción)</p>	Aceptada	Se suprimió del proyecto normativo la modificación del artículo 2.2.6.1.2.3.8
71	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1</b></p> <p>El cambio en la vigencia de las licencias urbanísticas debe ser evaluado en función del cumplimiento de las políticas, estrategias y objetivos de los planes de ordenamiento territorial de los municipios y distritos, toda vez que con esta propuesta la vigencia de una licencia integral de urbanización y construcción o de parcelación y construcción, junto con la prórroga, la revalidación y la prórroga de la revalidación a que tiene derecho el titular de la licencia, puede superar la vigencia del contenido de corto y mediano plazo del POT, afectando las políticas, estrategias y objetivos del contenido de largo plazo y del POT que es de 12 años.</p> <p>Esta situación es todavía más gravosa si el proyecto urbanístico y/o constructivo es aprobado por etapas puesto que cada etapa tiene vigencia independiente y el proyecto puede ser ejecutado con normas derogadas, que superan la vigencia del POT. En este aspecto vale la pena resaltar que si se amplía la</p>	No aceptada	<p>EL MVCT identificó la necesidad de generar una ampliación en el término de vigencia de las licencias de urbanización, parcelación y construcción.</p> <p>El MVCT no identificó que se produzca un efecto negativo para las nuevas políticas de planeamiento toda vez que al momento de efectuar las revisiones de los planes de ordenamiento territorial deberán tener en cuenta las licencias en curso, o aquellas ejecutadas generan sectores consolidados.</p> <p>Por otra parte, el esquema de expensas de los curadores urbanos no es objeto de</p>

			<p>vigencia de las licencias en general, pierde su razón de ser la aprobación del proyecto por etapas.</p> <p>En este entendido, la modificación de la vigencia de las licencias debe hacerse en consideración a la magnitud y complejidad de los proyectos e ir acompañada de una propuesta de revisión del esquema de expensas que contiene el Decreto 1077 de 2015, considerando que este tipo de decisiones incide en los ingresos y sostenibilidad de los Curadores Urbanos</p>		revisión en la presente propuesta normativa.
72	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTÍCULO 30, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.2.</b></p> <p>En el inciso tercero vulnera el debido proceso al pretender que dentro de los 45 días anteriores al vencimiento de la licencia de la etapa anterior se expida el acto administrativo que decida la solicitud, pues desconoce el derecho que tiene el titular de la misma a que se le emita un acta de observaciones y correcciones que le indique los aspectos objeto de aclaración o corrección y el término que tiene para dar respuesta a los requerimientos efectuados, así como el precepto normativo según el cual el término con el que cuenta el Curador Urbano o la autoridad competente se suspende cuando se emite el acta de observaciones y comienza a correr el término del interesado para dar respuesta.</p> <p>Actuar en la forma en que está redactada la norma propuesta implica que a la solicitud no se le pueden realizar requerimientos so pena de incumplir lo señalado en la citada disposición, que la misma sea aprobada con posibles falencias técnicas y/o jurídicas, o en el peor de los casos, negada en ausencia de las correcciones o aporte de documentos que pueden dilucidar una situación que permita dar viabilidad a la solicitud, debido a la imposibilidad de solicitarlo.</p>	Aceptada	Se acoge el comentario y se hace el ajuste pertinente.

73	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 31, modifica Artículo 2.2.6.1.2.4.3</b></p> <p>En el numeral 5 definir con precisión cuales son las condiciones que se deben acreditar para solicitar la revalidación de una licencia simultánea de urbanización y construcción (por lo menos 50% de las obras de urbanización, más 50% de la estructura portante de las unidades construibles autorizadas)</p>	No aceptada	<p>El numeral 5 es claro al establecer las condiciones para la revalidación de licencias integrales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Por lo menos un cincuenta (50%) por ciento de obras de urbanización/parcelación ejecutadas</li> <li>•Unidades independientes estructuralmente;por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante</li> <li>•Edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.</li> </ul>
74	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 31, modifica Artículo 2.2.6.1.2.4.3</b></p> <p>El párrafo 2 es innecesario en la medida que desfigura la revalidación, pues si la solicitud se efectúa de manera previa al vencimiento de la licencia es una prórroga con vigencia diferente, además que desconoce lo preceptado por el artículo 35 del Decreto Ley 019 de 2012.</p>	No aceptada	<p>El objetivo es disminuir la brecha de tiempo de los proyectos que no cuentan con un acto administrativo expedido, de manera que no se tengan que suspender obras.</p> <p>Vale la pena considerar que el artículo 35 del Decreto Ley 019 de 2012. establece un régimen de excepción para permisos, licencias o autorizaciones que sean objeto de una solicitud de renovación; sin embargo, una revalidación no es una renovación, es una nueva licencia, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015. De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 la revalidación es entendida como un acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia.</p>
75	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>En el numeral 1 se deben establecer condiciones o parámetros para realizar un ajuste de cotas, porque o puede dejarse al arbitrio de la autoridad competente.</p>	No aceptada	<p>Se considera que con al redacción actual de la norma son claros los escenarios en que procede el ajuste de cotas</p>

76	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>En el numeral 8 se debe definir si los eventos en los que procede la modificación de los planos urbanísticos es enunciativa a taxativa y en el literal e) definir cuando existen circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que ameriten la modificación de un plano urbanístico o de legalización, o en su defecto eliminarla de los eventos en que procede, considerando que de acuerdo con el artículo 64 del Código Civil "Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc", no obstante, las circunstancias previstas en la norma citada no se ven claramente aplicables a este tipo de actuación.</p>	No aceptada	<p>Este tema no es objeto de modificación del presente proyecto normativo.</p> <p>Por otra parte el artículo no establece situaciones adicionales a las mencionadas, por lo cual no se observa la necesidad de aclarar dicho alcance. Por último es importante destacar que las situaciones de fuerza mayor o caso fortuito establecidas en el Código Civil son enunciativas y no taxativas.</p>
77	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>PARÁGRAFO 4 ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>En el párrafo 4 aclarar si se elimina la competencia de los Curadores urbanos para tramitar y decidir la modificación de los planos urbanísticos y de legalización, puesto que solo asigna la competencia para las actuaciones previstas en los numerales 1 a 7.</p> <p>Excluir del conocimiento de los Curadores Urbanos la actuación de revisión independiente de los diseños estructurales es contradictorio con la definición de la actuación en si misma, por lo cual se requiere corregir este aspecto.</p>	Aceptada	<p>Se aclarará que no se elimina la competencia de los curadores urbanos para tramitar y decidir la modificación de los planos urbanísticos y de legalización, ni la revisión independiente de diseños estructurales</p>
78	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTICULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6.</b></p> <p>En el inciso sexto se debe tener en cuenta que si se efectúa una modificación de la licencia que implique cambio en la configuración o área de las cesiones públicas y estas ya fueron transferidas al municipio o distrito, para el trámite de la licencia correspondiente debe concurrir éste en calidad de titular de la licencia.</p>	Aceptada	<p>El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio revisó el comentario y encuentra procedente el ajuste</p>

79	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 35, modifica artículo 2.2.6.1.4.7</b></p> <p>Se sugiere eliminar el parágrafo 3 considerando que el Curador Urbano o la autoridad competente debe verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas para proceder a la expedición del acto administrativo que concede la licencia, dentro de las que se encuentra incluido el cumplimiento de la cesión obligatoria bien sea en sitio, traslado o a través del pago compensatorio, es decir que es un aspecto inherente a la viabilidad del proyecto, por lo cual no se puede diferir su cumplimiento o verificación al vencimiento de la vigencia de la licencia, haciendo imposible si quiera establecer una condición resolutoria del acto administrativo.</p> <p>Adicionalmente, el incumplimiento de dicha obligación no acarrea ninguna consecuencia legal, facilitando el desconocimiento de las normas urbanísticas al amparo de un acto legalmente expedido.</p> <p>Esta disposición contraviene las reglamentaciones locales que exigen el pago como condición para expedir la licencia o establecen un término perentorio para que una vez ejecutoriado el acto administrativo se acredite el pago de la obligación, so pena de hacer efectiva la condición resolutoria a que se somete el acto administrativo ante el incumplimiento de dicha obligación.</p>	Aceptada	<p>El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio revisó el comentario y encuentra procedente el ajuste.</p> <p>Se incorporará la siguiente disposición:  <i>“Cuando las áreas de cesión sean compensadas en dinero, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.5 anterior, en el evento en que no se haya efectuado el pago como requisito para la expedición de la licencia (...)”</i></p>
80	28/10/2020	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2 de Bogota D.C	<p><b>ARTÍCULO 41, modifica artículo 2.2.6.6.9.1</b></p> <p>En este aspecto se solicita incluir el régimen de transición para las solicitudes de licencias urbanísticas que estuvieren radicadas en legal y debida forma a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, así como las prórrogas, revalidaciones y otras actuaciones radicadas con anterioridad.</p>	Aceptada	<p>El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio revisó el comentario y encuentra procedente el ajuste</p>

81	28/10/2020	GERMÁN PARDO ALBARRACÍN Presidente Sociedad Colombiana de Ingenieros	<p><b>ARTICULO 7, modifica artículo 2.2.6.1.1.4.</b></p> <p>Por la presente manifestamos nuestro interés en participar mediante unas sugerencias sobre la propuesta de modificación del Decreto 1077 de 2015. Hemos consultado y descargado el proyecto de decreto en la página del Ministerio para discusión pública en: Proponemos incluir en el artículo la parte subrayada:</p> <p>Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.</p> <p>Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación grafica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento y se dibujen las obras requeridas para la mitigación en zonas de riesgo, tales como muros, filtros y canales.</p> <p>Cordialmente,</p>	No aceptada	<p>Si bien en el trámite de licencias de urbanización cuya área se encuentre total o parcialmente catalogada en condición media o alta de riesgo, es un requisito allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, junto con las obras de mitigación a que haya lugar, no se observa la necesidad de que las acciones de mitigación se encuentren comprendidas dentro del plano que haga con la licencia urbanística.</p>
----	------------	---	--	-------------	--

82	28/10/2020	Paola Andrea Sánchez Vargas Arquitecta - Gestión Fiducia Inmobiliaria pasanch@davienda.com	<p><b>ARTICULO 15, modifica articulo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>La norma manifiesta actualmente, según el Artículo 3o. del Decreto 1197 de 2016 (por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015) expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que los titulares de las Licencias de Urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, podrán ser :..."los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud."</p> <p>Dado lo anterior, se ha evidenciado por algunos organismos de control , diferentes interpretaciones en términos de redacción la norma, dado que el artículo Y, en la frase "y Los fideicomitentes, se toma con incluyente, es decir que para ser titulares de una licencia cuando existe fiducia, deben ser todos los nombrados en la norma ( titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias).</p> <p>Razón por la cual solicitamos aclarar el artículo. <u>revisar su redacción. para</u></p>	Aceptada	La redacción del artículo fue ajustada para que se circunscriba la titularidad únicamente a los propietarios, permitiendo adicionalmente que los fideicomitentes sean titulares cuando su condición sea acreditada por la sociedad fiduciaria.
			<p><b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>2. Tramites de Radicado para Enajenación de inmuebles Frente a este trámite, según se describe a continuación (artículo 3) y en las normas actuales, en los documentos solicitados para esta diligencia, se argumenta que se requiere:</p> <p>La licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas, para lo cual , nos permitimos manifestar que esta descripción no nos es clara.</p> <p>La fiduciaria administra bajo sistema de preventas, por lo anterior al solicitar estos documentos para desembolso de recursos a los constructores, se ha evidenciado que los constructores tramitan el Radicado para Enajenación</p>		

83	28/10/2020	Paola Andrea Sánchez Vargas Arquitecta - Gestión Fiducia Inmobiliaria pasanch@davivienda.com	<p>de inmuebles con una licencia inicial y luego siguen vendiendo inmuebles, haciendo modificaciones a la licencia, sin actualizar el Radicado para Enajenación de inmuebles.</p> <p>Por otro lado, si como indica la norma, el constructor no entrega la licencia para expedir el Radicado para Enajenación de inmuebles, como se puede validar lo que el constructor realmente puede vender.</p> <p>Esta observación nace de algunos casos en los cuales se les ha solicitado actualizar el Radicado para Enajenación de inmuebles y ellos manifiestan que no están obligados, porque se trata de un sistema de preventas.</p> <p>Agradecemos revisar esta redacción, para ajustarlo a la realidad.</p> <p>"ARTÍCULO 3. Modifíquese el artículo 2.2.5.3.1. del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales quedarán así: Artículo 2.2.5.3.1 Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades 1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. 2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato 3. El presupuesto financiero del proyecto. 4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas. 5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción</p>	No aceptada	<p>En efecto, cuando se trate de preventas, se parte del supuesto que no necesariamente van a existir para ese momento las unidades privadas objeto enajenación, toda vez que en algunas casos a partir de las preventas se alcanza el punto de equilibrio que permite efectuar la construcción. No obstante, en el presente proyecto normativo se esta contemplando a través del parágrafo 4 que, cuando existan modificaciones respecto de los documentos aportados, deberán ser actualizados, así: Parágrafo 4°. La información radicada ante la autoridad competente deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma.</p>
----	------------	---	--	-------------	--

84	28/10/2020	<p>Jhon Fredy Rivera en nombre de MAURICIO ESTEBAN VERGARA, en calidad de Subsecretario de Control Urbanístico del Municipio de Medellín</p>	<p><b>PARÁGRAFO 1 ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición. Dentro de los quince (15) siguientes a su presentación, la instancia municipal deberá verificar que se hayan radicado todos los documentos e igualmente deberá realizar una revisión integral de los documentos aportados. Una vez se haya verificado por parte de administración municipal que los documentos aportados se encuentran conformes a la normatividad vigente, y dentro de dicho término la entidad deberá expedir un certificado informándole al enajenador que radicó la totalidad de los documentos. En caso contrario, se deberá requerir al enajenador dar y en caso de no subsanar o aclarar los errores o documentos faltantes se deberá decretar el desistimiento tácito de la solicitud conforme al artículo 17 de la Ley 1755 de 2015. Dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir del acto que certifique que radicó todos los documentos, la administración municipal deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores.</p> <p>No otorga un término prudencial a la entidad territorial para revisar los documentos aportados, esto es, revisar que el lote donde se realice no tenga gravámenes que impidan su comercialización, comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y</p>	No aceptada	<p>Mediante el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 se derogó el artículo 2 del Decreto 078 de 1978 que facultaba a los municipios y distritos para otorgar permisos de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.</p> <p>Solo quedó la obligación de radicar los documentos.</p> <p>Mediante Decreto Ley 019 de 2012 se especificó que "únicamente" deberían aportarse los documentos allí señalados, así como la obligación de ponerlos a disposición de los compradores de vivienda.</p> <p>En esta modificación únicamente se esta incorporando lo dispuesto en la Ley 962 de 2005 y en el Decreto Ley 019 de 2012.</p> <p>La intención de publicarlo es que las personas puedan verificar los mismos aportados</p>
----	------------	--	--	-------------	--

			<p>el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato, ni mucho menos permite revisar el presupuesto financiero del proyecto, que en muchos casos permite detectar posibles estafas inmobiliarias y detectar eventuales quiebras en los proyectos de vivienda que afecten los derechos de los compradores.</p> <p>Adicionalmente, la redacción del artículo da entender que la entidad territorial a pesar de que el interesado radique de manera incompleta los documentos, con incoherencias y/o errores deberá publicar en la página web oficial los documentos radicados, desconociendo por ejemplo la tarea de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el ordenamiento civil y comercial que regulen el contrato, el estudio de títulos de los certificados aportados, la revisión del presupuesto financiero del proyecto garantizando que el proyecto sea viable a nivel financiero. Lo anterior, desconoce los escenarios de la praxis, es decir, que la regla general que los enajenadores presentan documentos de manera incompleta, con errores e incoherencias, especialmente a nivel financiero.</p> <p>Por otro lado, no guarda relación, con el parágrafo 3 que manifiesta que expedidos los documentos con las formalidades propias de su expedición se entenderán radicados.</p>		<p>soportes.</p> <p>Si la autoridad observa actuaciones irregulares tiene la obligación de informarlas a las autoridades competentes, entre las cuales se encuentra la Superintendencia Financiera (cuando hay fiducias) o la Fiscalía General de la Nación.</p>
			<p><b>PARÁGRAFO 3, ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>Parágrafo 3°. Presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados, dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012. No se requerirá la expedición de un acto administrativo de autorización o permiso; sin embargo, se deberá contar con la certificación de radicación de documentos de enajenación.</p> <p>Por otro lado, no guarda relación, con el parágrafo 3 que manifiesta que expedidos los documentos con las</p>		

85	28/10/2020	Jhon Fredy Rivera en nombre de MAURICIO ESTEBAN VERGARA, en calidad de Subsecretario de Control Urbanístico del Municipio de Medellín	<p>formalidades propias de su expedición se entenderán radicados.</p> <p>Adicionalmente, la certificación de radicación de documentos, permitirá un mayor control que las fiduciarias no giren recursos a constructoras que no tengan una revisión de los documentos obligados a radicar los documentos. Lo anterior, con el propósito de brindarle más seguridad a los compradores respecto al giro de los dineros captados por la fiduciaria, dado que a pesar del acompañamiento de un vehículo fiduciario se han visto proyectos que presentan muchas anomalías a nivel financiero, técnico y jurídico respecto del cual la fiduciaria. Aclarando que en muchas ocasiones dichas anomalías se evidencian en los documentos examinados, así, por ejemplo, en el presupuesto financiero se puede reflejar el apalancamiento del proyecto y/o su musculo financiero para que el proyecto culmine en feliz término.</p> <p>Debemos preguntarnos lo siguiente ¿se publican en la página web los documentos a pesar de que contengan errores o esta dependencia vislumbre posibles indicios de estafa o de incumplimientos contractuales? ¿la entidad deberá realizar alguna anotación en la página web sobre esos proyectos que radiquen todos los documentos, pero con errores en su contenido? ¿cuál es la finalidad de que esos documentos estén publicados si el adquirente previo a realizar esa compra también puede solicitar esos documentos al vendedor, constructor o enajenador? ¿qué le aporta el hecho de que esos documentos que el vendedor por regla general entrega al comprador sean obligatoriamente radicados ante las entidades territoriales sin revisiones y análisis por parte de la entidad que ejerce vigilancia y control a los enajenadores? ¿si los enajenadores presentan estos financieros con información errada el municipio como se pronuncia?</p> <p>En conclusión, no es conveniente limitar, la función de las entidades frente a la radicación de documentos, por el contrario, se deberá reglamentar la radicación de estos documentos, con el fin de brindarle la posibilidad a las entidades territoriales de pronunciarse frente a las radicaciones de documentos que presenten falencias, errores o anomalías.</p>	No aceptada	<p>Mediante el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 se derogó el artículo 2 del Decreto 078 de 1978 que facultaba a los municipios y distritos para otorgar permisos de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.</p> <p>Solo quedó la obligación de radicar los documentos.</p> <p>Mediante Decreto Ley 019 de 2012 se especificó que "únicamente" deberían aportarse los documentos allí señalados, así como la obligación de ponerlos a disposición de los compradores de vivienda.</p> <p>En esta modificación únicamente se esta incorporando lo dispuesto en la Ley 962 de 2005 y en el Decreto Ley 019 de 2012.</p> <p>La intención de publicarlo es que las personas puedan verificar los mismos soportes.</p> <p>Si la autoridad observa actuaciones irregulares tiene la obligación de informarlas a las autoridades competentes, entre las cuales se encuentra la Superintendencia Financiera (cuando hay fiducias) o la Fiscalía General de la Nación</p>
----	------------	---	--	-------------	---

86	28/10/2020	Jhon Fredy Rivera en nombre de MAURICIO ESTEBAN VERGARA, en calidad de Subsecretario de Control Urbanístico del Municipio de Medellín	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>En el evento en que se propongan sistemas de auto prestación de servicios públicos alternativos o fundamentados en nuevas tecnologías que no exijan permisos, autorizaciones y concesiones ante otras entidades, tales como sistemas de paneles solares, recolección de aguas lluvias, entre otros que se encuentren detallada y técnicamente justificados por parte del solicitante, corresponderá a los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias el análisis de dichos sistemas. Si el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para la expedición de licencias no cuenta con profesionales para efectuar dicha revisión, podrá solicitar concepto a las autoridades competentes en cada materia dentro del término de estudio de la licencia sin que se suspendan los términos para su expedición. En el evento en que no se emita concepto dentro del término de expedición de licencias urbanísticas será de exclusiva responsabilidad del solicitante la efectiva auto-prestación del servicio</p> <p>Indicarse, cuales son los sistemas de auto prestación.</p>	Aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos.
87	28/10/2020	Jhon Fredy Rivera en nombre de MAURICIO ESTEBAN VERGARA, en calidad de Subsecretario de Control Urbanístico del Municipio de Medellín	<p><b>PARÁGRAFO 4 ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b> (...)</p> <p>Parágrafo 4°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:</p> <p>a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;</p> <p>b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes dentro de los seis meses posteriores al vencimiento de la respectiva licencia.</p> <p>Se recomienda frente al literal "b",</p>	No aceptada	El MVCT revisó la observación en referencia y respecto de la misma, considera que, si la licencia perdió vigencia, la no entrega de las áreas de cesión implica un incumplimiento que trae como consecuencia la condición resolutoria de la licencia. En el evento de querer concluir la licencia original se debe tramitar una licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento o una nueva licencia.

			delimitar el tiempo para la entrega de las obras, ya que en el caso de la Ciudad de Medellín, se han encontrado predios, en los cuales años posteriores al vencimiento de las licencias, los constructores entregan las áreas mencionadas, con el fin de revivir norma para adelantar las licencias de construcción. Teniendo en cuenta el Artículo 35 del presente proyecto de Decreto se recomienda 6 meses.		
88	28/10/2020	Jhon Fredy Rivera en nombre de MAURICIO ESTEBAN VERGARA, en calidad de Subsecretario de Control Urbanístico del Municipio de Medellín	<p><b>ARTÍCULO 23, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.5.</b> (...) 12. Las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos por el titular, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos que resulten de su participación en un sistema de reparto de cargas y beneficios según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que lo reglamenten o complementen. Las cuales deberán ser cuantificadas de acuerdo a los cálculos establecidos para tal fin.</p> <p>En el numeral "12" indicar en cuanto las cargas y obligaciones urbanísticas que estas deben expresarse claramente de manera cuantitativa.</p>	No aceptada	El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio revisó la observación presentada y considera que no es procedente incluir la precisión, pues se tendrían que incluir condiciones específicas para todos los casos. La licencia concretará la aplicación al caso concreto del sistema reparto de cargas y beneficios de acuerdo con la reglamentación municipal o distrital. En tal sentido las condiciones dependerán de cada situación.
89	28/10/2020	Jhon Fredy Rivera en nombre de MAURICIO ESTEBAN VERGARA, en calidad de Subsecretario de Control Urbanístico del Municipio de Medellín	<p><b>PARÁGRAFO 1 ARTÍCULO 23, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.5.</b></p> <p>En el párrafo 1. Recalcar sobre la naturaleza del archivo interno de las curadurías urbanas (ver también propuesta artículo 28), las cuales corresponden archivos públicos que deben ser transferidos en los momentos de empalme entre curadores, tal y como fue aclarado en el oficio 2017EE0073999 de 4 de agosto de 2017 del MINVIVIENDA.</p>	No aceptada	No es procedente debido a que se observa la necesidad de resaltar o reiterar lo ya mencionado en la norma y aclarado mediante concepto y en la medida que se esta reglamentando el contenido de la licencia, no el archivo que lleven las curadurías.

90	28/10/2020	Jhon Fredy Rivera en nombre de MAURICIO ESTEBAN VERGARA, en calidad de Subsecretario de Control Urbanístico del Municipio de Medellín	<p><b>ARTÍCULO 28, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.13</b> (..)</p> <p>Artículo 2.2.6.1.2.3.13 Archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada. Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos, así mismo, los actos administrativos y sus expedientes otorgados posteriormente tales como, aclaraciones, prorrogas, revalidaciones y modificaciones; El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento y corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos.</p> <p>Lo anterior sin detrimento de los archivos internos de las curadurías urbanas, las cuales en el caso de los curadores urbanos salientes, además de hacer entrega a los curadores entrantes de los expedientes que se encuentren en curso, deberán hacer entrega del archivo que en concordancia exige la Ley 1712 de 2014, toda vez que no se podría dejar sin copia del archivo de la gestión realizada en la curaduría al Curador entrante, ni a la ciudadanía que pretenda consultar esta información, la cual es pública, una vez se expiden los respectivos actos administrativos.</p> <p>En los municipios donde se cuente las herramientas tecnológicas, y según lo determine el respectivo municipio, adicional al envío físico del expediente, se hará la transferencia de manera digital.</p> <p>En este artículo debería aclararse que, los actos administrativos posteriores al otorgamiento de una licencia urbanística (aclaraciones, prorrogas, revalidaciones), también deben ser remitidos a las oficinas de planeación, para que haga parte del expediente de la licencia inicial.</p>	Aceptada	<p>EL MVCT considera apropiado aclarar que los actos administrativos posteriores al otorgamiento de una licencia urbanística (aclaraciones, prorrogas, revalidaciones), también deben ser remitidos a las oficinas de planeación, para que haga parte del expediente de la licencia inicial.</p> <p>No obstante, todo lo concerniente con la entrega de archivos y reportes de información, hace parte del capítulo 6 "Curadores Urbanos", del Título 6 "Implementación y Control del Desarrollo Territorial" de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, por lo cual, no será ajustado en el marco del presente proyecto normativo</p>
----	------------	---	--	----------	---

			<p>Recalcar sobre la naturaleza del archivo interno de las curadurías urbanas, las cuales corresponden archivos públicos que deben ser transferidos en los momentos de empalme entre curadores, tal y como fue aclarado en el oficio 2017EE0073999 de 4 de agosto de 2017 del MINVIVIENDA.</p> <p>Justificación: Los Curadores Urbanos en la Ciudad de Medellín, han omitido dicha responsabilidad, dejando las curadurías urbanas sin histórico de los trámites, argumentando que dicho archivo corresponde a un archivo personal.</p> <p>Vincular, la posibilidad en los municipios donde se cuente las herramientas tecnológicas, de poder hacer el envío a las oficinas de Planeación, tanto de manera digital como físico.</p>		
91	28/10/2020	Jhon Fredy Rivera en nombre de MAURICIO ESTEBAN VERGARA, en calidad de Subsecretario de Control Urbanístico del Municipio de Medellín	<p><b>ARTÍCULO 24, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.6</b> (...) 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.</p> <p>En los casos de licencias de construcción en las cuales, se determinen áreas a ceder por concepto de obligaciones urbanísticas, deberá entregar y dotar las mismas, o efectuar su cumplimiento mediante pago en dinero, según determine la autoridad competente del municipio o distrito.</p> <p>Vincular en este punto las licencias de construcción también, para las ciudades que aplique.</p>	No aceptada	El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio revisó la observación presentada y considera que no es procedente esta disposición pues dentro del marco de la estructura normativa nacional, las cesiones hacen parte de la urbanización o parcelación, no de la construcción.

92	28/10/2020	Jhon Fredy Rivera en nombre de MAURICIO ESTEBAN VERGARA, en calidad de Subsecretario de Control Urbanístico del Municipio de Medellín	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTICULO 33, modifica el artículo 2.2.6.1.4.1.</b></p> <p>Parágrafo 2°. Las obras que de conformidad con lo establecido en la Ley 1796 de 2016 deban contar con supervisión técnica independiente, conforme lo definido en el numeral primero del presente artículo, única y exclusivamente deberán acreditar la Certificación Técnica de Ocupación en los términos y condiciones señalados en la referida ley, sin que se requiera una certificación o procedimiento por parte de la autoridad competente para ejercer el control urbano o alguna otra autoridad para la ocupación de los inmuebles.</p> <p>INCORPORAR: Lo anterior sin perjuicio de las competencias de control que ejercen los municipios, frente a cualquier obra, las cuales podrán realizar, con el fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en la licencia urbanística y demás obligaciones.</p>	Aceptada	El MVCT incluye el siguiente inciso en el parágrafo 4 del actual proyecto normativo: "Lo anterior sin perjuicio del control urbano que adelantan las autoridades competentes para verificar el cumplimiento de lo establecido en la licencia urbanística y las normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial".
93	28/10/2020	Jhon Fredy Rivera en nombre de MAURICIO ESTEBAN VERGARA, en calidad de Subsecretario de Control Urbanístico del Municipio de Medellín	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTICULO 33, modifica el artículo 2.2.6.1.4.1.</b> (...)</p> <p>Parágrafo 3°. Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad, frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto</p>	Aceptada	La propuesta se incluye como parágrafo 2 dentro del texto normativo ajustado, posterior a la etapa de publicación
94	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>CONSIDERANDOS</b> (...)</p> <p>Se sugiere este ajuste: Que resulta necesario armonizar lo previsto respecto de las modalidades de licencia de construcción en el Decreto 1077 de 2015, con lo establecido en las normas relacionadas con los sectores de conservación y bienes de interés cultural y sus zonas de influencia, reglamentadas en la Ley de cultura y el Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 2358 de 2019, referente a las modalidades de intervención en los Bienes de Interés Cultural.</p>	No aceptada	Respecto de incluir la referencia normativa al Decreto 2358 de 2019 "por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial", dado que el Decreto 1080 de 2015 es el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, este compila las disposiciones reglamentarias relacionadas con el sector, incluso aquellas posteriores que lo han modificado.  En virtud de lo anterior, no es necesario realizar una referencia normativa al Decreto 2358 de 2019, pues bajo ese escenario tocaría citar todos los actos administrativos que lo ajusten, modifiquen o complementen.
95	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial	<p><b>CONSIDERANDOS</b></p> <p>Que a pesar de haber sido derogados los artículos relacionados con los documentos requeridos para la radicación de las diferentes modalidades de licencias urbanísticas y con la exigencia de estudios de tránsito, aún existen referencias a estos artículos dentro del Decreto, por lo cual se requiere ajustar dichas referencias.</p> <p>La exigencia de estudio de tránsito se retomó en la Resolución 462 de 2017 Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas</p>	No aceptada	Sea lo primero aclarar que el la Resolución 462 de 2017, no es objeto de ajuste en el presente proyecto normativo.  Por otra parte, el presente proyecto normativo simplemente actualiza una

		Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p>vigentes. En ese caso, se debería referenciar a la resolución o ¿esta resolución se deroga con la nueva reglamentación?</p> <p>Artículo 6. Documentos para la construcción de edificaciones para usos de gran impacto. (...)</p> <p>Es muy importante que se incluya la exigencia de estudios de tránsito y movilidad para los proyectos debido a las problemáticas de movilidad que estos pueden generar a su alrededor, y además que se incluya como un estudio previo a la licencia y no posterior cuando va no hay posibilidad de mitigar los</p>	No aceptada	<p>normativo simplemente actualiza una disposición que ya se encuentra derogada por otra norma, de manera que haya una actualización en el ordenamiento jurídico del sector. (Derogado por el Decreto 1203 de 2017, art. 24.)</p>
96	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b> (...)</p> <p>Se establece como un documento previo, con las condiciones técnicas, jurídicas y económicas para la prestación del servicio en un proceso de plan parcial. Según se dice, únicamente para dicho proceso.</p> <p>Se sugiere ampliar la definición para otros procesos de planificación que requieran la disponibilidad de servicios públicos. En el caso de Medellín: Planes Maestros.</p>	No aceptada	<p>La definición fue suprimida del proyecto por las implicaciones que podría presentar respecto de la normatividad de otros servicios públicos.</p> <p>El propósito de la Factibilidad es definir las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que permitirán la expansión de las redes de servicios públicos domiciliarios, de manera que se pueda garantizar el servicio en nuevos desarrollos urbanísticos. Según la normatividad nacional este escenario sólo es posible mediante el instrumento de Plan Parcial.</p>
97	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b> (...)</p> <p>Si bien, esta medida podría agilizar el desarrollo de estos suelos, pues para efectos tributarios estarían siendo avaluados como suelo urbano, sin haberse desarrollado íntegramente, podría pensarse que esta homologación a suelo urbano solo se podría realizar una vez se hubieren concretado las áreas de cesión urbanística, que son las que le otorgarían la calidad de suelo urbanizado.</p> <p>Es así como, creemos pertinente que el reglamento del Gobierno nacional defina el procedimiento para la reclasificación del suelo de expansión como suelo urbano, una vez se ejecute la actuación de urbanización. En este sentido, la norma introduce una claridad necesaria en términos de cuando se entiende un predio incorporado al perímetro urbano.</p> <p>Sin embargo, crea una transitoriedad que es contradictoria con la claridad introducida y puede generar un riesgo jurídico para los municipios. Y es que, si aún no han sido generadas en su totalidad la obras para su incorporación al suelo urbano, cobrarles impuestos como suelo urbano, sería demandable por parte de los contribuyentes, pues por una parte se está definiendo cuando se considera urbanizado el suelo de</p>	No aceptada	<p>Es importante precisar que el presente artículo acota que las disposiciones allí contenidas son aplicables a los suelos de expansión urbana que se encuentran en proceso de incorporación al perímetro urbano.</p> <p>La propuesta que incluye este artículo consiste en que los predios que hayan sido objeto de licencia de urbanización dentro del marco del plan parcial, que hubieren ejercido los derechos y cumplido las obligaciones determinadas en la licencia, encontrándose únicamente pendiente el proceso de entrega material de las cesiones obligatorias, para efectos catastrales se considerarán como parte del suelo urbano conforme a los usos y edificabilidad aprobadas, en tanto se encuentre vigente el plan parcial.</p> <p>La obligación allí contenida, a juicio de este Ministerio, incentivaría la pronta construcción, dotación y entrega material y jurídica de las obligaciones urbanísticas.</p>

98	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b></p> <p>Si bien el artículo propuesto antes que este, indica que el sistema de reparto de cargas y beneficios implementado a partir de unos aprovechamiento adicionales y unas cargas adicionales se deberá contemplar en el POT, según la redacción de este artículo, se da a entender que los aprovechamiento adicionales a cambio de obligaciones urbanísticas adicionales no requieren de inclusión en el POT, porque se podrán establecer en sus instrumentos de planificación complementaria como los macro proyectos, Planes parciales, etc.</p> <p>Se sugiere clarificar de manera expresa que este tipo de disposiciones deben estar contenidas en el POT, para luego ser desarrollada vía normas complementarias.</p>	No aceptada	<p>En el presente proyecto normativo se establece que el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial deberá contemplar el marco de referencia para el reparto de cargas y beneficios. Sin embargo, será a través de los instrumentos que lo desarrollen, que se definirán las cargas y los mayores aprovechamientos que correspondan a cada caso puntual, en función de la asunción de dichas cargas generales.</p> <p>A través del Plan de Ordenamiento Territorial, no es posible llegar al nivel de detalle del sector o proyecto, que es donde realmente se puede identificar las necesidades propias de un territorio, para la correcta habilitación en términos de vías, espacio público, equipamientos, y servicios públicos domiciliarios.</p> <p>No se puede desconocer que los actos reglamentarios solo pueden desarrollar los lineamientos que brinde el mismo POT, sin embargo el sistema de reparto específico de cada sector o proyecto deberá estar contenido en instrumentos reglamentarios</p>
99	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b></p> <p>Se sugiere agregar en el literal B):</p> <p>B) Obras para la preservación y reconstrucción de sectores de conservación y bienes de interés cultural a cargo de las entidades públicas y dentro de los parámetros de los actos administrativos de declaratoria o PEMP.</p>	No aceptada	<p>No se considera necesario incluir el concepto de sectores de "conservación", pues la disposición es suficientemente clara.</p>
100	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b></p> <p>Proponemos adicionar este literal al artículo, con el fin de dar cabida a los sistemas de reparto en el marco de la aplicación de las políticas y normas para la protección a moradores.:</p> <p>"D) Las cargas sociales derivadas de la aplicación de las políticas y normas para la protección a moradores y actividades económicas en el marco de actuaciones de renovación urbana, ejecución de obras públicas y procesos de mejoramiento integral de barrios. "</p> <p>En el caso de Medellín, nos encontramos reglamentando la aplicación del Acuerdo Municipal No 145 de 2019, por medio del cual se adoptó la política pública de protección a moradores y actividades económicas y productivas, por lo cual resultaría pertinente que desde la reglamentación nacional se incorporara una disposición en este sentido, que le diera fuerza a la reglamentación de las cargas derivadas de dichas actuaciones y que se encuentran esbozadas en el acuerdo, a manera de protocolos de actuación sujetos a reglamentación por parte del Alcalde.</p>	No aceptada	<p>Respecto del literal d) No es viable adoptar la sugerencia de causal debido que sería necesario incluir todos los instrumentos reglamentarios municipales o distritales.</p> <p>Teniendo en cuenta que los sistemas de reparto de cargas y beneficios deben concretarse en instrumentos reglamentarios del POT (según los lineamientos previamente establecidos en este plan), dependerá de estos definir las cargas y los beneficios según las condiciones propias del territorio.</p>

101	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b> (...) Se sugiere modificar el orden del listado de las licencias, ya que el orden de las licencias es importante: (...) Es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual, previo a su desarrollo, se autoriza específicamente para adelantar obras de urbanización en sus diferentes modalidades, parcelación, de construcción en sus diferentes modalidades, de intervención y ocupación del espacio público, y de subdivisión en sus modalidades, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando</p>	No aceptada	<p>Es del caso aclarar que contenido en los incisos iniciales del artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015, corresponden a una armonización al tenor literal del Artículo 35 de la Ley 1796 de 2016. La lista allí señalada únicamente indica las actividades que requieren licencia urbanística. No se identifica el contexto dentro del cual el orden de las licencias es relevante.</p> <p>Por lo anterior, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio no considera procedente ni justificada la necesidad de actualizar la redacción actual del proyecto de Decreto.</p>
102	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b> (...) Creemos que es importante mantener la definición actual concibiendo desde el inicio del artículo, esta actuación para los suelos de expansión, aclarando en el parágrafo que previamente debe haberse aprobado el plan parcial:</p> <p>Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano o en suelo de expansión, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.</p>	Aceptada	<p>El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio analizó la observación recibida y si bien no considera procedente a redacción propuesta, si incluye un inciso en el artículo en el que se establece que se podrá solicitar licencia de urbanización sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia</p>
			<p><b>ARTICULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>Sugerimos este ajuste en la modalidad de reurbanización:</p> <p>3. Reurbanización. Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización ejecutadas; o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización. En el caso que los predios objeto de esta</p>		

103	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p>licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas. Los municipios y distritos determinarán mediante reglamentación las zonas o sectores de su territorio que cumplan con las condiciones urbanísticas para ser objeto de licencias de reurbanización. Estas licencias no modifican los tratamientos urbanísticos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo reglamenten o complementen y, en consecuencia, se expedirán aplicando las normas del tratamiento <u>de desarrollo o de renovación urbana</u> urbanístico respectivo</p> <p>En el caso del POT de Medellín, existe la obligación de solicitar licencia de urbanización en tratamientos diferentes al de desarrollo y renovación: Ver artículo 332 del Acuerdo 48 de 2014</p> <p>"Artículo 332. Procesos de urbanización y subdivisión en el suelo Urbano y de expansión urbana. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 en sus artículos 4, 6 y párrafos, hasta tanto otra reglamentación lo sustituya, modifique o complemente, urbanización es el proceso mediante el cual, uno o varios lotes dentro del suelo urbano define los espacios públicos y privados y queda plenamente vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios públicos básicos, de infraestructura vial y de áreas libres y comunales y recreativas y habilitado para los desarrollos constructivos. Se requerirá de la obtención de la licencia de urbanización cuando se adelanten actuaciones urbanísticas, en los siguientes casos: 1. Cuando el predio posea dos mil metros cuadrados (2.000 m2) o más</p>	Aceptada	<p>El MVCT analizó la observación en referencia y considera que no es procedente acoger el ajuste propuesto toda vez que dentro de la estructura del decreto 1077 de 2015 las licencias de urbanización tienen 3 modalidades (para 3 diferentes situaciones): 1) Desarrollo que corresponde a predios urbanizables no urbanizados; 2) Saneamiento: que procede para finalizar urbanización incompletas cuya licencia ha vencido; 3) reurbanización: procede dentro del marco de la renovación urbana propia del tratamiento con el mismo nombre donde se redelimitan espacios públicos y privados.</p>
104	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>Se adiciona una actividad en cuanto a la revisión de unos nuevos estudios o trámites por parte del curador, el municipio o la "autoridad competente en cada materia" dentro del término de estudio de la licencia sin superar los términos de expedición, sin embargo, en el evento en que no se emita el concepto dentro del término se deja a responsabilidad del solicitante.</p> <p>Frente a esta adición, se considera necesario la claridad de quién es "la</p>	Aceptada	<p>La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al</p>

104	28/10/2020	Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p>autoridad competente en cada materia" y se sugiere ampliar o suspender el término de la expedición de la licencia, para realizar el estudio adicional que se incluye.</p> <p>Los curadores urbanos no cuentan con el personal experto para determinar si los estudios son idóneos, se deben determinar plazos claros para que la entidad ambiental competente no se extienda en la conceptualización de este requisito, dado que esto complicaría el cumplimiento de tiempo de los curadores urbanos y de la expedición de la licencia urbanística</p>	No aceptada	<p>El presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos.</p>
105	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b></p> <p>Frente a la adición del literal C) del numeral 2.</p> <p>Si bien es importante su inclusión para resolver este tipo de trámites, se sugiere dar claridad y establecer que esta licencia puede ser otorgada una vez se haya realizado el proceso de extracción o desafectación correspondiente.</p> <p>Pues esta redacción da a entender que se podrá subdividir este tipo de inmuebles sin adelantar las revisiones ambientales pertinentes.</p> <p>Solicitamos evaluar la posibilidad de incluir este párrafo, pues hemos visto en la región, como algunos curadores urbanos y autoridades de planeación, aprueban subdivisiones de predios sin</p>	No aceptada	<p>El presente proyecto normativo contempla que, para el suelo urbano, se podrán adelantar procesos de subdivisión donde se separe la parte de un predio ubicado en suelo urbano del área clasificada como suelo de protección ambiental, o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989. Lo anterior no guarda relación con los procesos de extracción o desafectación que se pueden dar sobre el mismo, ya que los anteriores se podrán surtir de manera previa o posterior a la subdivisión.</p> <p>Lo que plantea este artículo es la posibilidad de separar aquellas áreas que no tienen limitaciones en el derecho de dominio, de las que sí tienen con ocasión de la imposición de afectaciones (artículo 37 de la Ley 9 de 1989) o declaratorias de suelo de protección ambiental.</p>
106	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b></p> <p>Parágrafo 4. Los predios resultantes de la actuación de subdivisión, deberán quedar vinculados a la malla vial de uso público.</p>	No aceptada	<p>No resulta procedente la incorporación de la observación ya que en el numeral 1 se establece la obligatoriedad de garantizar la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.</p> <p>Además, en el párrafo 2 se establece que, los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.</p> <p>Por otra parte la redacción propuesta implicaría que todos los predios resultantes de subdivisión quedarían afectados o destinados al uso público, sin que medie un procedimiento de urbanización que permita generar espacios públicos o de expropiación o enajenación voluntaria.</p>
107	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>Incluir en el numeral 5:</p> <p>Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o reintegraciones de los bienes de interés cultural según las modalidades dispuestas en el Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 2358 de 2019 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan, aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.</p>	No aceptada	<p>EL MVCT analizó la observación presentada y no considera procedente mencionar de manera específica normativas de bienes de interés cultural.</p>

108	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>En el párrafo único del artículo 2.4.1.4.4 del Decreto Nacional 1080 de 2015, se indica que: "En el caso de inmuebles también son objeto de esta autorización las intervenciones en las áreas de influencia, bienes colindantes con dichos bienes y espacios públicos localizados en sectores urbanos declarados BIC e identificados en el PEMP.</p> <p>Por lo expuesto, la autorización de intervención en los Bienes de Interés Cultural, las áreas de influencia, bienes colindantes con dichos bienes y espacios públicos localizados en sectores urbanos declarados BIC e identificados en el PEMP, deberán contar con la autorización de intervención por parte de la autoridad competente que realizó la declaratoria.</p> <p>Se sugiere aclarar que esta solicitud de autorización aplica para todas las modalidades de licencia y no solo para demás modalidades de licencia de construcción como se indica en el enunciado que se subraya.</p>	Aceptada	Se eliminará el inciso tercero del numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7, y se incluirá un párrafo donde se aclare que tratándose de predios ubicados en área de influencia de un Sector Urbano declarado Bien de Interés Cultural, la modalidad de demolición se deberá otorgar con la modalidad de cerramiento. Las demás modalidades de licencia de construcción solo se podrán expedir cuando se aporte el anteproyecto de intervención aprobado por la autoridad competente. En todo caso, se deberán atender las condiciones establecidas en el plan de manejo y protección de sector urbano declarado Bien de Interés Cultural o en el acto de declaratoria.
109	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTICULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b> (...)</p> <p>Parágrafo 4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 y el cumplimiento de las normas aplicables a los bienes de interés cultural y su área de influencia, cualquier información requerida a otras entidades territoriales o dependencias para el adecuado estudio de la solicitud deberá ser requerida y contestada dentro del término de revisión de la respectiva licencia. En ningún caso estos procedimientos internos podrán implicar una ampliación de los términos señalados en este decreto para el estudio de la solicitud y expedición de la licencia, ni podrán imponer al solicitante la ejecución de trámites o actuaciones administrativas adicionales.</p> <p>Se sugiere ajustar:</p> <p>Parágrafo 4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 y el cumplimiento de las normas aplicables a los bienes de interés cultural y sus zonas de influencia, cualquier información requerida a otras entidades territoriales o dependencias para el adecuado estudio de la solicitud deberá ser requerida y contestada dentro del término de revisión de la respectiva licencia. En ningún caso estos procedimientos internos podrán implicar una ampliación de los términos</p>	No aceptada	El MVCT no acoge la redacción propuesta debido a que el párrafo 4 será eliminado del proyecto normativo.

110	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTÍCULO 23, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.5</b> (...) Parágrafo 1. En caso de que sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar copia de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.</p> <p>Se entregará copia al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud. Otra copia irá para el archivo y una tercera incluyendo, de ser el caso, las memorias y planos donde conste la revisión independiente de los diseños estructurales, se entregarán a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.</p> <p>Se omitió la entrega de copia digital.</p> <p>Consideramos no debería eliminarse, por el contrario, aumentar su validez y potenciar su uso, teniendo en cuenta las nuevas tecnologías</p>	No aceptada	Es preciso tener en consideración que no todos los municipios cuentan con los mismos niveles de inmersión en las soluciones tecnológicas y virtuales. Por lo anterior, se deja abierta la posibilidad para que la presentación de las copias se realice en medio físico o virtual.
111	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1.</b> (...) Se sugiere que las licencias de construcción tengan vigencia de 24 meses y si se trata de urbanización con construcción simultánea si tengan los 36 meses:</p> <p>Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.</p> <p>Las licencias de construcción en todas sus modalidades y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.</p> <p>Se podrá otorgar licencia de Urbanización con construcción simultánea y tendrá un plazo de 36 meses</p>	No aceptada	<p>EL MVCT identificó la necesidad de generar una ampliación en el término de vigencia de las licencias de urbanización, parcelación y construcción.</p> <p>El MVCT no identificó que se produzca un efecto negativo para las nuevas políticas de planeamiento toda vez que al momento de efectuar las revisiones de los planes de ordenamiento territorial deberán tener en cuenta las licencias en curso, o aquellas ejecutadas generan sectores consolidados.</p>

112	28/10/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Medellín	<p><b>ARTÍCULO 16, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.7 (...)</b> Se sugiere dejar los requisitos como aparecen en el Decreto 1077 de 2015.</p> <p>Existe un avance y una claridad al momento de radicar las licencias urbanísticas, al considerar en el Decreto los requisitos para cada modalidad de licencia.</p> <p>Al dejarlo supeditado a una resolución posterior, se pierde claridad en la aplicación y es posible que los curadores vuelven a la práctica de no exigir los documentos solicitados para cada licencia, o exigir más documentos de los dispuestos en las normas.</p> <p>Existe el riesgo en los municipios pequeños de no aplicar estas resoluciones complementarias.</p>	No aceptada	<p>Es importante considerar que el Decreto 1077 de 2015, reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de su artículo 2.2.6.1.2.1.7. otorgó facultades expresas para que este Ministerio estableciera mediante resolución, los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias y modificación de las licencias vigentes. Conforme a lo anterior, este Ministerio expidió la Resolución No. 462 de 2017 con la cual señaló los documentos que deben acompañar a toda solicitud de licencia urbanística.</p> <p>En este contexto, el presente proyecto normativo no modifica el primer inciso del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, por lo cual, con la expedición del mismo no cambiarían ni los Documentos para la solicitud de licencia, ni la norma que los reglamenta. Incluso la misma norma se orienta a que no se soliciten más documentos que los establecidos en la mencionada resolución.</p>
113	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>Área o predio urbanizado. Se adiciona a esta definición el ordinal (iv) que incluye dentro de los predios urbanizados a "(a) aquellos que si bien tenían un desarrollo incompleto, posteriormente cumplieron la totalidad de las obligaciones urbanísticas respectivas en virtud de lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 2.2.6.1.1.4. del presente decreto". Con el objeto de evitar que se permita que lo previsto en esta disposición pueda ocurrir en un plazo indefinido en el tiempo, se recomienda establecer cuál es el término que se otorgará para el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas.</p>	No aceptada	<p>Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización contienen las obligaciones que debe cumplir el urbanizador y las mismas deben ejecutarse durante la vigencia de las licencias.</p> <p>El numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.4 hace alusión a la licencia de urbanización en modalidad saneamiento.</p> <p>Actualmente, el único condicionamiento para que proceda la figura es que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización. Dado que en dicha modalidad no existe un término para su aplicabilidad, no es procedente la observación.</p>
114	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>Cambio de uso. Teniendo en cuenta que para que un hecho se considere como generador de plusvalía debe cumplir con lo establecido en los artículos 74 y 76 de la Ley 388 de 1997, toda vez que si no se da un uso más rentable o se incrementa el aprovechamiento del suelo, no cumpliría con los supuestos que exige la ley para que se considere como un hecho generador, se sugiere adicionar la redacción en los siguientes términos: "Es la modificación de la norma derivada de una acción urbanística que permite destinar los inmuebles de una zona o sector homogéneo a uno o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior que constituye un hecho generador de la participación en plusvalía, en los términos establecidos en los artículos 74 y 76 de la Ley 388 de 1997".</p>	No aceptada	<p>La modificación definición fue excluida del actual proyecto normativo, pues se decide mantener el concepto general, que es aplicable a los diferentes sistemas urbanísticos</p>

115	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>Factibilidad de servicios públicos domiciliarios. Se recomienda establecer un procedimiento objetivo para que las entidades prestadoras de servicios públicos corroboren el cumplimiento de las condiciones y términos previstos en la factibilidad, así como los tiempos para la decisión respectiva que posibilite contar con la disponibilidad. En esta línea se propone el siguiente texto:</p> <p>"Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelanten mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad acredite el cumplimiento de las condiciones técnicas, jurídicas y económicas establecidas en el documento por el cual se otorgó la factibilidad, exigidas por la empresa prestadora de servicios"</p>	No aceptada	Si bien la observación era procedente en la medida que con el proyecto normativo se pretendía ampliar la definición actual de "factibilidad de servicios públicos" sin limitarla exclusivamente a los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, la definición fue suprimida del proyecto por las implicaciones que podría presentar respecto de la normatividad de otros servicios públicos.
116	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente. Vicepresidencia	<p><b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>Mediante este artículo se modifica el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en lo relacionado a la radicación de documentos por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles.</p> <p>Al respecto es de anotar que al analizar lo que ocurre actualmente para ejecutar los proyectos, no siempre que se radican los documentos, los lotes se encuentran hipotecados, toda vez que en la fase de estructuración del proyecto, la financiación y la adquisición del predio pueden estar en proceso. Así mismo, es muy común que las secretarías de vivienda exijan la información correspondiente a la escritura de constitución de la hipoteca, aún cuando el proyecto no está en esa fase. Dado lo anterior, se propone el siguiente texto, con el fin de permitir que las entidades</p>	No aceptada	El artículo es claro en determinar los casos en que es aplicable el requerimiento. Si la

		Jurídica Asobancaria	<p>financieras manifiesten que el crédito se encuentra en trámite y que se obligan a liberar el inmueble gravado una vez el crédito y la hipoteca se hayan perfeccionado. Teniendo en cuenta lo anterior, se propone el siguiente texto:</p> <p>"5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. En el evento en que el inmueble no se encuentre gravado con hipoteca, porque ésta se encuentra en trámite, bastará la manifestación que en tal sentido realice el solicitante, adjuntando comunicación suscrita por la entidad financiera correspondiente en la que manifieste su obligación de liberar los lotes, siempre y cuando la hipoteca sea constituida a su favor".</p>		hipoteca no está constituida, no debe surtirse dicha acreditación.
117	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>Frente al párrafo 4 del artículo en comento, el cual dispone la obligación de actualizar la información radicada, se recomienda establecer cómo será el manejo y control de esta información, si se va a realizar una auditoría periódica que permita corroborar que los proyectos se están ejecutando conforme a los documentos e información radicada y cuál será la autoridad encargada de dicho control.</p>	No aceptada	<p>Las normas nacionales relacionadas con la enajenación de vivienda determinan las autoridades competentes para la vigilancia y control de la actividad.</p> <p>Así mismo, existen normas sobre protección a los consumidores que permiten efectuar el control de la actividad.</p>
118	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia	<p><b>ARTÍCULO 4, modifica el artículo 2.2.5.3.7.</b></p> <p>Esta disposición realiza una pequeña modificación al artículo 2.2.5.3.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, que contiene la información que debe tener el presupuesto financiero del proyecto, frente al cual, y para hacer más transparentes para los compradores de la vivienda, se sugiere que sean más exigentes los requisitos de dicho presupuesto, puesto que son muchos los casos en los que no se cumple la obligación de finalización y de entrega de la construcción por una inadecuada estructuración financiera del proyecto. Es fundamental que el constructor del proyecto, contando o no con crédito bancario, ponga a disposición del público y de las autoridades, una adecuada proyección financiera que acredite que el proyecto es viable. Para el efecto se sugiere el siguiente texto para los numerales 2, 3 y 4:</p>	Aceptada	<p>En el numeral 2 se incluye la obligatoriedad de incluir el valor de imprevistos y los mecanismos de cobertura.</p> <p>En el numeral 4 se incluye que "En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos</p>

		Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p>"2. Información de costos: Precio del lote, total estimado de los costos financieros directos e indirectos, gastos de venta y estimativo del valor total del costo del proyecto, valor de imprevistos y mecanismos de cobertura.</p> <p>3. Información de Ventas: Valor estimado de venta, proyección de valor de ventas y de recaudos.</p> <p>4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad de los costos y de su origen; tales como recursos propios, aportes de socios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros recursos, con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos y que éstos son suficientes para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias. Esta proyección debe encontrarse firmada por revisor fiscal o contador público."</p>		<p>para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias "</p> <p>No se acoge la sugerencia del numeral 3 al considerar que esto puede ser información que el privado no está en obligación de compartir y que, además, puede variar de acuerdo con el comportamiento del mercado.</p>
119	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b></p> <p>Mediante este artículo se adiciona el Capítulo 6 del Decreto en comento, disponiendo en el artículo 2.2.5.6.2 que las normas que desarrollen o reglamenten los planes de ordenamiento territorial podrán establecer sistemas de reparto de cargas y beneficios orientados a garantizar las cargas generales o las cargas públicas cuya ejecución no corresponda a los urbanizadores dentro de las cesiones públicas obligatorias en el cumplimiento de las licencias urbanísticas, frente al cual se sugiere, para evitar una inseguridad jurídica por equívocas o contradictorias interpretaciones, que en el decreto se incluya la definición de las expresiones "aprovechamientos urbanísticos adicionales", previsto en el inciso segundo del literal C, y "cargas financiadas" del parágrafo 2°.</p>	No aceptada	<p>En primer lugar, vale la pena considerar que en el artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015 actualmente se encuentran contempladas las definiciones de aprovechamiento urbanístico y aprovechamiento urbanístico adicional, así:</p> <p>Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.</p> <p>Aprovechamiento urbanístico adicional. Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.</p> <p>En cuanto a las "cargas financiadas", este no es un concepto que se esté creando en el marco del presente proyecto normativo. El concepto hace referencia a las cargas que hayan sido financiadas dentro de un esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios..</p>

120	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>Mediante esta disposición se modifica el artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en lo relacionado con las licencias de parcelación. Con respecto al inciso segundo, que establece que en el evento en que se propongan sistemas de auto prestación de servicios públicos alternativos o fundamentados en nuevas tecnologías que no exijan permisos, autorizaciones y concesiones ante otras entidades, que se encuentren detallada y técnicamente justificados por parte del solicitante, corresponderá a los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias el análisis de dichos sistemas. Se sugiere la siguiente modificación al texto del inciso segundo puesto que el curador urbano no es la autoridad competente en materia de servicios públicos domiciliarios, como lo establece el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto ya citado; el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos. En consecuencia, esta validación es de competencia de las entidades prestadoras, por lo que se recomienda establecer cual será la autoridad competente para el estudio, trámite y expedición de estas licencias. "(...) En el evento en que se propongan sistemas de auto prestación de servicios públicos alternativos o fundamentados en nuevas tecnologías que no exijan permisos, autorizaciones y concesiones ante otras entidades, que se encuentren detallada y técnicamente justificados por parte del solicitante, corresponderá a los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias el análisis de dichos sistemas. Si el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para la expedición de licencias no cuenta con profesionales para efectuar dicha revisión, podrá solicitar concepto a las autoridades competentes en cada materia dentro del término de estudio de la licencia sin que se suspendan los términos para su expedición. En el evento en que no se emita concepto dentro del término de expedición de licencias urbanísticas será de exclusiva responsabilidad del solicitante la efectiva auto-prestación del servicio."</p>	No aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.6.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos.
-----	------------	--	---	-------------	--

121	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b></p> <p>Esta disposición modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el cual se establece la licencia de subdivisión y sus modalidades. Se recomienda modificar el literal C, puesto que la afectación material a predios ubicados en suelo urbano calificado como suelo de protección ambiental requiere de otras autorizaciones y no basta con la licencia de subdivisión en suelo urbano. Para el efecto se propone el siguiente texto: "c). Se pretenda dividir la parte de un predio ubicado en suelo urbano del área clasificada como suelo de protección ambiental, o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989 , evento en el cual, se deberá contar de manera previa con el trámite por el cual la autoridad ambiental autorice la sustracción de la franja forestal susceptible de desarrollo."</p>	No aceptada	El propósito de la inclusión de este literal no es liberar los suelos de protección, por el contrario, consiste en separar la porción urbanizable de la que no es objeto de desarrollo, de manera que se pueda preservar aquella que cuenta con dicha declaratoria.
122	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>Esta disposición modifica el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual regula la licencia de construcción, y en el numeral 7°, establece las disposiciones relacionadas con la licencia de demolición. Se sugiere aclarar el alcance del último inciso de este numeral, a pesar de no estarse modificando, o aclarar su relación con la modalidad de licencia de construcción en modalidad de demolición puesto que no es claro en su redacción. Dispone actualmente: "Las demás modalidades de licencia de construcción solo se podrán expedir cuando se aporte el anteproyecto de intervención aprobado por la autoridad competente".</p>	Aceptada	<p>El último inciso del numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 será eliminado, para evitar malinterpretaciones.</p> <p>En consecuencia, se adicionará un párrafo en el que se precise que tratándose de predios ubicados en área de influencia de un sector urbano declarado Bien de Interés Cultural, la modalidad de demolición se deberá otorgar con la modalidad de cerramiento. Las demás modalidades de licencia de construcción solo se podrán expedir cuando se aporte el anteproyecto de intervención aprobado por la autoridad competente. En todo caso, se deberán atender las condiciones establecidas en el plan de manejo y protección de sector urbano declarado Bien de Interés Cultural o en el acto de declaratoria.</p>

123	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>PARÁGRAFO 1 ARTÍCULO 13, modifica artículo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>El presente artículo modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual establece que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Se propone la siguiente modificación al párrafo primero y segundo, con el fin de introducir la posibilidad de informar que el curador urbano que otorgó la licencia ya no se encuentra en ejercicio a través de medios magnéticos, y brindarle mayor transparencia al proceso al exigir el certificado de tradición del inmueble que acredita la transferencia del derecho de dominio del predio objeto de la licencia urbanística vigente.</p> <p>"Párrafo 1o. (...) En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada, en medio físico o en medio magnético.</p>	No aceptada	<p>Para el caso de los trámites virtuales, es oportuno aclarar que a través de la Resolución 0441 de 2020 se expidió el Plan Piloto para el licenciamiento virtual, de manera que, es en ese escenario, que se dará la reglamentación de la materia.</p> <p>Por otra parte existen normas nacionales relacionadas con el manejo de los archivos y los procedimientos administrativos electrónicos.</p>
124	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 13, modifica artículo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>Parágrafo 2. Cuando exista un cambio en el titular del derecho de dominio de un predio objeto de una licencia urbanística vigente, se deberá informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, adjuntando para tales efectos el certificado de tradición del inmueble objeto de licencia, para acreditar el acto por el cual se efectuó la transferencia de dominio. Lo anterior no significa que el titular de la licencia deba ser el nuevo propietario del inmueble, en el caso que se trate de fiducias mercantiles donde los fideicomitentes tengan la condición de titulares de dichas licencias urbanísticas."</p>	No aceptada	<p>El MVCT eliminó la disposición asociada a la obligación de informar sobre el cambio de titular, por lo cual, no acoge la sugerencia de redacción.</p>

125	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>Esta disposición modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual establece quienes podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, esto es, los propietarios, los titulares del derecho real de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. Se propone el siguiente texto para el parágrafo 2 con el fin de verificar que la licencia sea solicitada y expedida a favor del titular que se encuentra en el respectivo certificado de tradición del inmueble.</p> <p>“Parágrafo 2°. Para el trámite de licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, así como en el trámite de saneamiento respecto de licencias de parcelación, las licencias podrán ser solicitadas y expedidas a favor de quien ostente la calidad de titular del área faltante por ejecutar, conforme se encuentre inscrito en el respectivo certificado de tradición del inmueble”</p>	No aceptada	El MVCT considera que esta es una aclaración innecesaria pues es claro que el Certificado de Libertad y Tradición es el documento idóneo en Colombia para acreditar el título de dominio un bien inmueble.
126	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTÍCULO 22, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.3.</b></p> <p>En este se modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 que establece los términos para el estudio, trámite y expedición de las licencias. A pesar de no ser un punto que se está modificando, por la discusión que genera su interpretación, se recomienda precisar lo que se entiende por “el tamaño o la complejidad del proyecto” mencionado en el inciso tercero, aclarando los criterios que debe tener en cuenta el curador urbano para establecer la prorroga del plazo para resolver la solicitud y evitar el silencio administrativo.</p>	No aceptada	Este es un tema que no es objeto de modificación en el presente proyecto normativo

127	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTÍCULO 26, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.8</b></p> <p>Esta disposición modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, frente al cual se sugiere la siguiente adición para que se permita realizar las publicaciones por medios electrónicos, los cuales pueden resultar más eficientes en la actualidad.</p> <p>"La parte resolutoria de los actos administrativos que resuelvan solicitudes de licencias de urbanización, parcelación o aquellas que a juicio del curador urbano tengan impacto urbanístico relevante en el sector o afecte de manera directa e inmediata a terceros que no se hicieron parte en la actuación, serán publicadas en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles o por medios electrónicos si se considera pertinente, por cuenta del interesado."</p>	No aceptada	Una vez analizadas las observaciones recibidas en relación con el artículo 2.2.6.1.2.3.8. se suprimió la modificación que hacía parte del proyecto de decreto.
128	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTÍCULO 28, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.13</b></p> <p>Esta disposición modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.13. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual establece cómo se compone el expediente de la licencia urbanística otorgada, de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos. Al respecto, se sugiere implementar el manejo, uso y organización del archivo del expediente a través de medios electrónicos</p>	No aceptada	<p>Para el caso de los trámites virtuales, es oportuno aclarar que a través de la Resolución 0441 de 2020 se expidió el Plan Piloto para el licenciamiento virtual, de manera que, es en ese escenario, que se dará la reglamentación de la materia.</p> <p>Por otra parte, el manejo de los expedientes y de los procedimientos administrativos electrónicos tiene reglamentaciones nacionales diferentes a este decreto.</p>
129	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTICULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6</b></p> <p>Esta disposición modifica el artículo 2.2.6.1.4.6. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, que establece la incorporación de las áreas públicas objeto de cesión. Se proponen las siguientes modificaciones a los incisos 2 y 5 con el fin de dar mayor claridad y precisión al proceso de registro en la escritura frente al folio que corresponde.</p> <p>"(...) En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se</p>	No aceptada	La afirmación "Esta escritura contentiva de la condición resolutoria, será inscrita únicamente en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria que haya sido asignado para la zona de cesión. (...) "no será incorporada a la propuesta de articulado pues esta es una consideración propia del procedimiento de Notariado y Registro, respecto del cual el MVCT no tiene competencia.

			<p>incluya una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Esta escritura contentiva de la condición resolutoria, será inscrita únicamente en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria que haya sido asignado para la zona de cesión. (...)</p>		<p>Este artículo se está armonizando con lo dispuesto en la Ley 2079 de 2021.</p>
130	28/10/2020	José Manuel Gómez Sarmiento Vicepresidente, Vicepresidencia Jurídica Asobancaria	<p><b>ARTICULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6</b></p> <p>El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula correspondientes a cada área de cesión que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio."</p>	No aceptada	<p>No se presenta la justificación técnica o jurídica para ajustar la redacción propuesta. Este artículo se está armonizando con lo dispuesto en la Ley 2079 de 2021.</p>
131	4/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía Santa Marta	<p><b>ARTICULO 33, modifica el artículo 2.2.6.1.4.1.</b></p> <p>Aportamos una consideración específica al proyecto de ley enviado a la Secretaria de Planeación Distrital.</p> <p>El proyecto de ley mediante el cual el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y se expiden otras disposiciones. Artículo 2.2.6.1.4.1. Autorización de ocupación de inmuebles.</p> <p>En estos momentos estamos identificando fallas existentes a nivel administrativo, logístico, normativo etc, que impiden un efectivo cumplimiento de la función de Control Urbano. Se evidenció que la institucionalidad y los procedimientos, son insuficientes para llevar a cabo control urbano, por lo que proponer alternativas para mejorar la eficacia de los procesos institucionales y la participación ciudadana, que garanticen el interés general sobre el particular en los procesos de recibo de obras.</p> <p>Con la aparición del Nuevo Código de Policía, (Ley 1801 de 29 de julio de 2018)</p>	Aceptada	<p>Sea lo primero aclarar que el actual proyecto normativo no está proponiendo ningún cambio de fondo respecto de las disposiciones que actualmente se encuentran vigentes en el artículo 2.2.6.1.4.1. del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>La propuesta de ajuste es de forma, pues se está planteando dividir en dos incisos el contenido del numeral 2 del artículo, en aras de aportar mayor claridad respecto de la disposición relacionada con la "inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto", la cual, debe ser aplicable a los numerales 1 y 2 del mencionado artículo.</p> <p>Ahora bien, en aras de atender su comentario, se incluirá en la propuesta de ajuste del artículo 2.2.6.1.4.1, de manera que la autoridad competente pueda solicitar apoyo técnico a la instancia de planeación municipal o distrital, sin que ello afecte el término de expedición de la autorización,</p>

			<p>2016), el Control Urbano fue asumido por los inspectores de policía. En la ciudad de Santa Marta, son apoyados técnicamente en todos sus procedimientos urbanísticos por los técnicos del área de control urbano de la Secretaría de Planeación.</p> <p>Según el proyecto de decreto en su articulado: Art 2.2.6.1.4.1. Autorización de ocupación de inmuebles, especifican que el acto mediante el cual la autoridad competente del control urbano, mediante acta detallada se certifica el cumplimiento de las obras. Este acto es un acto estrictamente técnico y las inspecciones de policía desconocen la parte técnica de las obras por lo que considero que debieran ser los técnicos</p>		<p>contemplado en el parágrafo 1 del artículo en mención.</p> <p>Esta incusión se encuentra en el parágrafo 3 del actual cuerpo normativo</p>
132	10/11/2020	<p>Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com</p>	<p><b>PARÁGRAFO 4, ARTÍCULO 6, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>Es importante establecer si para efectos de la suspensión debe existir pronunciamiento expreso por parte las autoridades competentes, es decir, se debe contar con acto administrativo que declare la suspensión en cada caso en particular.</p> <p>De no requerirse pronunciamiento expreso para cada caso en particular, consideramos adecuado establecer que la vigencia de la licencia estará suspendida desde la expedición del acto administrativo que declare el estado de emergencia con base en el cual se restrinja la ejecución de obras y actuaciones aprobadas con una licencia urbanística o sus prorrogas, modificaciones y/o revalidaciones.</p>	Aceptada	<p>Atendiendo las observaciones presentadas en relación con la propuesta del parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.1. éste fue eliminado del proyecto de decreto.</p>
133	10/11/2020	<p>Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com</p>	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b></p> <p>Consideramos adecuado incluir en esta modalidad de licencia el siguiente aparte: Se podrá obtener licencia de subdivisión para predios en suelo rural cuando se pretenda dividir la parte de un predio ubicado en suelo rural del área clasificada como suelo de protección ambiental, o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.</p>	No aceptada	<p>El MVCT estudió su solicitud y no encuentra la justificación técnica ni jurídica para esta incorporación.</p> <p>La subdivisión en suelo urbano se encuentra restringida a determinadas situaciones por ello se hizo necesario hacer la respectiva aclaración para dichas situaciones. Por otra parte, en el suelo rural las restricciones están dadas por el cumplimiento de la Ley 160 de 1994 y lo establecido en el POT.</p>

134	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b> Consideramos adecuado ajustar este párrafo para efectos de evitar que a futuro en todos los casos se exija la obtención de licencia de construcción para ejecución de salas de ventas. En tal sentido, se propone la siguiente redacción: Parágrafo 3°. Cuando se otorgue licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, se podrá localizar la sala de ventas dentro del paramento de construcción.</p>	No aceptada	<p>Sea lo primero aclarar que este párrafo no es objeto de modificación dentro del presente proyecto normativo.</p> <p>Ahora bien, es preciso aclarar que, todas las salas de ventas deben tener una licencia urbanística que las ampare, pues de acuerdo con lo establecido en los artículos 99 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, es obligatoria la obtención de una licencia urbanística de manera previa a la ejecución de cualquier tipo de obra asociada a la construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales.</p> <p>Por otra parte, la norma es clara en definir que la autorización de las edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a las salas de ventas podrán estar contempladas en las licencias de construcción en modalidad obra nueva.</p> <p>En este orden de ideas, si dicha edificación temporal para destinación referida no pende de una licencia de construcción, se deberá obtener la correspondiente licencia que autorice de manera explícita su ejecución. Esto es relevante también en la medida que las mismas estrán destinadas a la ocupación de personas. Esto es relevante también en la medida que las mismas estrán destinadas a la ocupación de personas.</p> <p>Así las cosas, toda persona natural o jurídica, de derecho publico o privado, que esté interesada en adelantar la ejecución de las obras de construcción que incluyan una sala de ventas, sobre un inmueble ubicado en suelo urbano o rural, debe obtener, de manera previa a su realización, la correspondiente licencia que será expedida por la autoridad.</p>
135	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<p><b>ARTÍCULO 12, modifica articulo 2.2.6.1.1.11</b> Consideramos adecuado ajustar el texto, para lo cual se propone: 2. No se requerirá licencia de construcción en ninguna de sus modalidades para la ejecución de estructuras especiales, tales como: puentes, torres de transmisión, torres y redes de telecomunicaciones, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.</p>	No aceptada	<p>No se observa la necesidad de realizar la aclaración, toda vez que las torres y redes de telecomunicaciones podrían enmarcarse en las estructuras que difieren de las edificaciones convencionales siempre y cuando se cumplan los parámetros establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistentes.</p>

136	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<b>ARTICULO 20, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.2.4</b> Consideramos adecuado ajustar el texto eliminado la palabra "prórrogas", toda vez que mediante dicho trámite no se permite modificar el proyecto aprobado en la licencia objeto de prórroga y por tanto, resultaría improcedente la expedición de acta de observaciones y correcciones.	Aceptada	Se acoge la observación presentada, eliminando el concepto de "prórroga".
137	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b> Consideramos adecuado ajustar el texto en el siguiente sentido: Las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas. Para tal efecto, las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas se expedirán con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado. La anterior propuesta se efectúa en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.4.1, por cuanto, si se establece únicamente que las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deben resolverse dentro del término de vigencia de la respectiva licencia, al no establecerse un término perentorio en el que la autoridad deba pronunciarse, se corre el riesgo de perder la posibilidad de obtener dicho acto en caso de que la autoridad no adopte decisión alguna antes del vencimiento de la licencia	No aceptada	Después de analizada su solicitud, el MVCT considera que no es viable eliminar, para el caso de la solicitud de prórroga, el requisito de presentar la manifestación bajo gravedad de juramento que acredite el inicio de obra.  Por otra parte, se considera que la expresión "Las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas"; establece un término perentorio para que la autoridad competente se pronuncie.  Sin embargo, se realizará el ajuste pertinente respecto de la fecha de radicación de la solicitud.
138	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<b>ARTÍCULO 27, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.9</b>  Consideramos adecuado incluir un párrafo adicional en los siguientes términos:  Párrafo 4. Los terceros interesados podrán presentar los recursos de reposición y en subsidio apelación que proceden contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias, de manera presencial o electrónica, de conformidad con previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos, siempre y cuando se hubiesen hecho parte al interior del trámite de la licencia hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.  Lo anterior, con el objeto de guardar concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 y se deje la claridad de quienes serán los únicos facultados para interponer los respectivos recursos en sede administrativa.	Aceptada	Se incluirá una referencia relacionada con la observación en el párrafo 3 del mismo artículo

139	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezipinzon.com www.gomezipinzon.com	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1</b></p> <p>Teniendo en cuenta que se extiende el término de vigencia de todas las clases de licencias, consideramos adecuado unificar términos en este sentido, para lo cual proponemos un ajuste al texto, de la siguiente forma: Parágrafo segundo transitorio. Ampliar automáticamente por un término de doce (12) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes.</p>	No aceptada	EL MVCT revisó esta propuesta y no la encuentra procedente toda vez que no se cuenta con un sustento técnico o jurídico que permita justificar la necesidad de la ampliación propuesta.
140	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezipinzon.com www.gomezipinzon.com	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>No es claro en el decreto que pasaría en el evento en que haya cambio de norma urbanística en la vigencia de la licencia otorgando nuevos usos de acuerdo con la definición de "cambio de uso" descrito en el artículo 1 del proyecto de decreto</p>	No aceptada	<p>Es del caso aclarar que la propuesta en referencia, contenida en el artículo 6 del proyecto de Decreto, corresponde a una armonización con el Artículo 35 de la Ley 1796 de 2016. En dicha norma no existe dicho condicionamiento para la modificación de licencia vigente y mediante el decreto reglamentario no se puede modificar el alcance de la Ley.</p> <p>Por otra parte la definición de "cambio de uso" fue eliminada del proyecto.</p>
141	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezipinzon.com www.gomezipinzon.com	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>Se debe precisar en el proyecto de decreto que las revalidaciones al tratarse de una licencia nueva esta de igual manera sujeta a prórroga</p>	Aceptada	Se precisará que la revalidación es objeto de prórroga
142	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezipinzon.com www.gomezipinzon.com	<p><b>PARÁGRAFO 4, ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>Es importante establecer si para efectos de la suspensión debe existir pronunciamiento expreso por parte las autoridades competentes, es decir, se debe contar con acto administrativo que declare la suspensión en cada caso en particular.</p> <p>De no requerirse pronunciamiento expreso para cada caso en particular, consideramos adecuado establecer que la vigencia de la licencia estará suspendida desde la expedición del acto administrativo que declare el estado de emergencia con base en el cual se restrinja la ejecución de obras y actuaciones aprobadas con una licencia urbanística o sus prorrogas, modificaciones y/o revalidaciones.</p> <p>Adicional a lo anterior, se sugiere que el acto administrativo sea expedido por la autoridad municipal o distrital, ya que podría en estos casos no siempre ser decisión del gobierno nacional.</p>	Aceptada	Atendiendo las observaciones presentadas en relación con la propuesta del parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.1. éste fue eliminado del proyecto de decreto.

143	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b> Se debe incluir o hacer mención en el proyecto las modalidades de la licencia de reurbanización.	No aceptada	No se considera procedente el ajuste debido a que la reurbanización en sí misma es una modalidad de licencia de urbanización y dentro de ella no existen sub- categorías que se deban mencionar o reglamentar
144	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b> No se puede trasladar la carga a los curadores ni secretarios de planeación de los municipios respecto de las nuevas tecnologías en materia de servicios públicos. Adicional a lo anterior no se le puede adicionar a los tramites de licencias instancias adicionales de otras entidades sin que se prevea una suspensión de los términos que puede jugar en contra de los tiempos tanto del solicitante como del curador	Aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos.
145	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<b>ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b> Consideramos adecuado incluir en esta modalidad de licencia el siguiente aparte: Se podrá obtener licencia de subdivisión para predios en suelo rural cuando se pretenda dividir la parte de un predio ubicado en suelo rural del área clasificada como suelo de protección ambiental, o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989. Esta condición ya se encontraba descrita en la norma anterior.	No aceptada	El MVCT estudió su solicitud y no encuentra la justificación técnica ni jurídica para esta incorporación.  La subdivisión en suelo urbano se encuentra restringida a determinadas situaciones por ello se hizo necesario hacer la respectiva aclaración para dichas situaciones. Por otra parte, en el suelo rural las restricciones están dadas por el cumplimiento de la Ley 160 de 1994 y lo establecido en el POT.
146	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<b>ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b> Adicional a lo anterior se debe tener en cuenta que la norma anterior preveía una excepción relacionada con la ejecución de proyectos viales, valdría la pena incluir en el proyecto de decreto que para dicha subdivisión únicamente se requerirá el registro topográfico.	No aceptada	No se está eliminando lo relacionado con reservas y proyectos viales como excepción a la subdivisión. En el párrafo 3 del mismo artículo actualmente se prevé la subdivisión para ejecución de obras públicas.
147	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<b>ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b> Deben reiterar en la modificación lo relacionado a las subdivisiones previas a la Ley 810 de 2003, se debe dejarse claro que pasa con dichos casos	Aceptada	El objetivo de la modificación del artículo no contempla la eliminación del párrafo 4. El mismo no es objeto de derogatoria ni de modificación. Quedó fuera del cuerpo normativo publicado por un error de transcripción.

148	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>La definición de la licencia de construcción debe estar relacionada con las licencias de construcción por etapas ya que es un requisito legal establecido en el proyecto de decreto. Adicional a lo anterior, se debe aclarar en el proyecto lo siguiente: 1.(i) Se observa que la obligación de someter a PH en solo en uso residencial. No es requerido para los demás usos como proyectos de construcción por etapas en comercio y servicios o no se permite para este tipo de usos licencias de construcción por etapas.</p>	Aceptada	El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio eliminó la disposición mediante la cual se modificaba el parágrafo 2 del artículo 10 del proyecto normativo
149	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>2.La modalidad obligatoria de ampliación requiere cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contenidas en la primera etapa, se recomienda precisar el alcance.</p>	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al parágrafo del presente proyecto normativo.
150	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>3.Se debe dejar de manera expresa en el decreto como se manejan en este tipo de licencias las revalidaciones, es decir cada una de las etapas debe ser autosuficiente.</p>	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al parágrafo del presente proyecto normativo.

151	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezipinzon.com www.gomezipinzon.com	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>4.Recomendamos aclarar la expresión las cuales podrán estar conformadas sobre terreno o en altura en cuanto a las modalidades de licencia se debería entender obra nueva sobre el terreno y la modificación en altura</p>	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al párrafo del presente proyecto normativo.
152	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezipinzon.com www.gomezipinzon.com	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>5.Aclarar el manejo de cambio de norma sismorresistente en un proyecto de construcción por etapas, teniendo en cuenta que se maneja como ampliación se debería entender que se aprobaría con base en la norma para la primera etapa.</p>	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al párrafo del presente proyecto normativo.
153	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezipinzon.com www.gomezipinzon.com	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>Consideramos adecuado ajustar este párrafo para efectos de evitar que a futuro en todos los casos se exija la obtención de licencia de construcción para ejecución de salas de ventas. En tal sentido, se propone la siguiente redacción:</p> <p>Parágrafo 3°. Cuando se otorgue licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, se podrá localizar la sala de ventas dentro del paramento de construcción.</p>	No aceptada	No se considera procedente. En todos los casos la sala de ventas debe estar amparada en una licencia de construcción. Distinto es que, en el marco de una licencia de construcción para obra nueva, se incluya como edificación temporal.

154	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezipinzon.com www.gomezipinzon.com	<b>ARTÍCULO 12 Régimen, modifica artículo 2.2.6.1.1.11</b>  Consideramos precisar el literal c del proyecto de acuerdo definiendo de manera clara lo que se debe entender por infraestructura militar. Se recomienda incluir en el presente artículo la exclusión para infraestructura relacionada con las estaciones del transporte masivo	No aceptada	Es preciso indicar que esta propuesta de ajuste corresponde a una armonización, al tenor literal del artículo 192 del Decreto-Ley 019 de 2012; una norma de superior jerarquía dentro del ordenamiento jurídico, que, por ende, no puede ser modificada por un decreto reglamentario, como el que es objeto de la presente revisión. En tal sentido establecer el alcance de infraestructura militar excede el ambito de reglamentación del decreto y delas competencias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio respecto de las competencias del Ministerio de Defensa
155	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezipinzon.com www.gomezipinzon.com	<b>PARÁGRAFO 4 ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b>  Se recomienda revisar esta inclusión, no guarda coherencia con el cuerpo normativo, no se le puede hacer más exigencias a los solicitantes de las licencias en requerir profesionales adicionales con los que conto la licencia original, al mantener la vigencia mantiene la aplicación de la norma con a que esta se aprobó.	No aceptada	No es claro el propósito de este comentario ya que no se están incorporando nuevas exigencias a los solicitantes.
156	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezipinzon.com www.gomezipinzon.com	<b>PARÁGRAFO 4 ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b>  Se recomienda revisar este párrafo en cuanto a que no se permita la suspensión de términos dentro del trámite de una licencia, muchas entidades diferentes a las curadurías no cumplen con los tiempos de estudio y aprobación dentro de los 45 días. Debe tener el solicitante la posibilidad de no asumir la carga de la demora de las otras entidades en las respuestas a las solicitudes.	Aceptada	La propuesta en referencia fue eliminada del proyecto normativo
157	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezipinzon.com www.gomezipinzon.com	<b>ARTICULO 20, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.2.4</b> Consideramos adecuado ajustar el texto eliminado la palabra "prórrogas", toda vez que mediante dicho trámite no se permite modificar el proyecto aprobado en la licencia objeto de prórroga y por tanto, resultaría improcedente la expedición de acta de observaciones y correcciones.	Aceptada	Se acoge la observación.
158	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezipinzon.com www.gomezipinzon.com	<b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b>  Consideramos adecuado ajustar el texto en el siguiente sentido: Las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas. Para tal efecto, las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas se expedirán con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado. La anterior propuesta se efectúa en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.4.1, por cuanto, si se establece únicamente que las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deben resolverse dentro del término de vigencia de la respectiva licencia, al no establecerse un término perentorio en el que la autoridad deba pronunciarse, se corre el riesgo de perder la posibilidad de	No aceptada	Despues de analizada su solicitud, el MVCT considera que no es viable eliminar, para el caso de la solicitud de prórroga, el requisito de presentar la manifestación bajo gravedad de juramento que acredite el inicio de obra toda vez que esto constituye una garantía para los curadores al aprobar las prórrogas.  Por otra parte, se considera que la expresión "Las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del termino de la vigencia de las mismas"; establece un término perentorio para que la autoridad competente se pronuncie.  Se realizará el ajuste pertinente respecto de la fecha de radicación de la solicitud..

			<p>como un modo de poner la presión de obtener dicho acto en caso de que la autoridad no adopte decisión alguna antes del vencimiento de la licencia.</p>		
159	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>Se recomienda revisar la inclusión de las certificaciones que debe emitir la entidad en cuanto la aplicación del silencio administrativo, la entidad pierde inmediata competencia para pronunciarse respecto de la licencia solicitada, las certificaciones tributarias a la que se hace alusión no debe ser responsabilidad del curador ni secretaria de planeación.</p>	No aceptada	<p>Actualmente las certificaciones no tienen efectos sobre el silencio administrativo positivo. De acuerdo con la jurisprudencia del Consejo de Estado y con la Ley 1437 de 2011 dichas certificaciones no son requisitos para la configuración del silencio administrativo positivo.</p> <p>El acaecimiento del silencio administrativo positivo tiene efectos disciplinarios pero no puede presentarse en perjuicio de las obligaciones tributarias o el tesoro público de los municipios y distritos.</p> <p>La obligación se encuentra a cargo de las autoridades municipales competentes, en tal caso no podría el curador urbano expedir tales liquidaciones.</p>
160	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<p><b>ARTÍCULO 27, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.9</b></p> <p>Consideramos adecuado incluir un párrafo adicional en los siguientes términos: Parágrafo 4. Los terceros interesados podrán presentar los recursos de reposición y en subsidio apelación que proceden contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias, de manera presencial o electrónica, de conformidad con previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos, siempre y cuando se hubiesen hecho parte al interior del trámite de la licencia hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Lo anterior, con el objeto de guardar concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 y se deje la claridad de quienes serán los únicos facultados para interponer los respectivos recursos en sede administrativa</p>	Aceptada	<p>Se incluirá en el párrafo 3 que, sin perjuicio de las acciones legales y constitucionales que sean del caso, los terceros interesados podrán presentar los recursos de reposición y en subsidio apelación siempre y cuando se hubiesen hecho parte al interior del trámite de la licencia hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud</p>
161	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<p><b>ARTÍCULO 30, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.2.</b></p> <p>Teniendo en cuenta que se extiende el término de vigencia de todas las clases de licencias, consideramos adecuado unificar términos en este sentido, para lo cual proponemos un ajuste al texto, de la siguiente forma: Parágrafo segundo transitorio. Ampliar automáticamente por un término de doce (12) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes.</p>	No aceptada	<p>EL MVCT revisó esta propuesta y no la encuentra procedente toda vez que no se cuenta con un sustento técnico o jurídico que permita justificar la necesidad de la ampliación propuesta.</p>

162	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b>  Se recomienda precisar el procedimiento para la aprobación de las denominadas otras actuaciones, tendrán la posibilidad de expedir acta de observaciones, le aplicarían los mismos términos de contestación de la respectiva acta como a los demás trámites de licencias urbanísticas.	No aceptada	El MVCT no establecerá nuevos procedimientos para la solicitud, trámite y expedición de otras actuaciones.  Cualquier solicitud en el marco de esta actuación deberá ser tramitada en los términos del CPACA.
163	10/11/2020	Paola Garzón Montes Asociado / Associate pgarzon@gomezpinzon.com www.gomezpinzon.com	<b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b>  Adicional a lo anterior. Se sugiere especificar respecto del trámite de movimiento de tierras que se exigiría únicamente cuando no se cuente con licencia de parcelación o urbanización aprobada, en la práctica se entiende a confundir el concepto.	No aceptada	No es viable incorporar la observación en cuestión pues justamente lo que se pretende con el ajuste es garantizar que se desarrolle el trámite bien sea de manera independiente o como parte de la solicitud, estudio y expedición de las licencias de parcelación/urbanización.  Este artículo se está armonizando con una norma vigente desde el año 2006.  Por otra parte este tipo de condiciones permite un mayor control sobre las intervenciones en suelo urbano y rural.
			<b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b>  En primer lugar, con relación al artículo 2º del proyecto analizado, para las ciudades capitales resulta muy importante que los proyectos de urbanización que se realicen por medio de la adopción de un Plan Parcial en las áreas de expansión de las ciudades puedan ser incorporadas catastralmente antes de que se completen las obras urbanísticas de cesión obligatoria a cargo del promotor del proyecto. El artículo segundo del proyecto crea la presunción legal de que los predios que ya han sido licenciados en un plan parcial hacen parte del área urbana del municipio o distrito mientras esté vigente la licencia. La presunción que establece al artículo segundo ayudará a que las ciudades capitales cobren de manera oportuna los impuestos sobre las		Sea lo primero aclarar que, la obligación del pago del impuesto predial por parte de una persona natural o jurídica, se hace efectiva en el momento en que la transferencia del derecho de dominio queda registrada en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble, es decir, en el momento en el que efectivamente ostenta el derecho de propiedad.  Antes de este momento, existe una promesa de compraventa, que no es nada distinto a un negocio entre particulares, donde el promitente comprador no es responsable de ninguna obligación relacionada con impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas al inmueble.  Por otra parte, es importante precisar que el presente artículo no versa sobre Planes

164	11/11/2020	<p>Luz María Zapata Zapata  Directora ejecutiva Asociación  Colombiana de Ciudades  Capitales- ASOCAPITALES a  través de  Lara, Mariajosé  &lt;gobierno@asocapitales.co&gt;</p>	<p>edificaciones que ya han sido urbanizadas y entregadas antes e la culminación de las cesiones obligatorias. Esta medida es muy importante, pues los planes parciales suelen ser ejecutados de manera progresiva, por lo que no podría actualizarse catastralmente l uso del suelo de las primeras etapas de un proyecto hasta que este termine de ejecutarse integralmente. Con la adopción de la presunción del artículo segundo del proyecto, se soluciona esta problemática al permitir a los municipios dar por sentado que los predios sobre los que se otorgó una licencia urbanística hacen parte del área urbana del municipio.</p> <p>Ahora bien, a pesar de estimar que este artículo es beneficioso para las ciudades capitales, consideramos que es importante realizar un estudio o análisis que tenga en cuenta los efectos que esta medida podría tener en el mercado inmobiliario y especialmente en los incentivos de los compradores para adquirir vivienda en estos proyectos de renovación urbana. La actualización del uso del suelo para efectos catastrales podría aumentar los costos en los que incurrirá un comprador en los proyectos afectados por el artículo 2º del Proyecto de Decreto, en la medida en que empezará a pagar la tarifa del impuesto predial correspondiente a un bien urbano y no uno rural o de expansión urbana desde el momento de la compra. Esta situación, en últimas, podrá desincentivar el desarrollo de este tipo de proyectos. Desde ASOCAPITALES consideramos que este punto debe ser tenido en cuenta para determinar la conveniencia de este artículo</p>	No aceptada	<p>Parciales en escenarios de renovación urbana, ya que en el inciso primero se acota que las disposiciones allí contenidas son aplicables a los suelos de expansión urbana que se encuentran en proceso de incorporación al perímetro urbano.</p> <p>Es en este escenario que se propone el cambio en la clasificación de suelo para fines catastrales, lo cual no afectaría o desincentivaría a un potencial comprador en la medida en que, el pago del predial no sería exigible de manera inmediata.</p> <p>Por el contrario, la obligación recae en los promotores y desarrolladores del negocio inmobiliario, quienes deberán asumir en su flujo de costos indirectos un mayor valor por concepto del predial, lo cual, a juicio de este Ministerio, incentivaría la pronta construcción, dotación y entrega material y jurídica de las obligaciones urbanísticas.</p> <p>Finalmente, a juicio de este Ministerio, desde el punto de vista de un potencial comprador no tendría por que existir una expectativa distinta en relación con el pago del impuesto predial entre un inmueble que efectivamente se encuentre dentro del perímetro urbano y otro que este inmerso en la delimitación de plan parcial en suelo de expansión, cuyas obras de urbanización se encuentren en curso.</p> <p>Esto debido a que la persona está comprando sobre un suelo que contará con todas las características urbanísticas, de densidad, y accesibilidad propias del suelo urbano, de manera tal que no podría esperar que el cobro respecto de ese bien se liquide con las características del suelo rural.</p>
-----	------------	---	---	-------------	---

165	11/11/2020	Luz María Zapata Zapata Directora ejecutiva Asociación Colombiana de Ciudades Capitales- ASOCAPITALES a través de Lara, Mariajosé <gobierno@asocapitales.co>	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b></p> <p>En segundo lugar, con relación al artículo 5º del Proyecto de Decreto, este adiciona un capítulo al Decreto 1077 de 2015 en el que se regulan los parámetros mínimos que deben tener los sistemas de cargas y beneficios que pueden ser adoptadas en los planes de ordenamiento territorial o en las normas que los regulen. El objetivo de este capítulo es asegurar que los sistemas de reparto de cargas y beneficios no permitan que los urbanizadores reciban beneficios desmedidos en la construcción de sus proyectos, sin retribuir a los municipios estos ingresos mediante la ejecución de cargas urbanísticas a favor del ente territorial. Así, el adicionado artículo 2.2.5.6.2. establece que algunas de las cargas que podrán ser ejecutadas por lo beneficiados de un proyecto urbanístico podrán incluir:</p> <p>"A) El suelo o la construcción de infraestructura de vías de la malla vial arterial, redes matrices de servicios públicos domiciliarios, equipamientos públicos que no hagan parte de las cesiones públicas obligatorias derivadas de las licencias urbanísticas.</p> <p>B) Obras para la preservación y reconstrucción de sectores y bienes de interés cultural a cargo de las entidades públicas y dentro de los parámetros de los actos administrativos de declaratoria o PEMP.</p> <p>C) suelo de elementos de la estructura ecológica principal y acciones orientadas a la preservación del medio ambiente, entre otras obras de beneficio urbano e interés general para el municipio o distrito</p> <p>Estas cargas serán adicionales a las cesiones públicas obligatorias ya contenidas en las licencias urbanísticas, y buscarán que las cargas en los proyectos de construcción realmente reflejen los beneficios que perciben los urbanizadores y constructores en la ejecución de sus proyectos. Así, para las ciudades capitales esta norma es muy importante, pues establece unos parámetros mínimos para crear los sistemas de reparto de cargas y beneficios y le permite a los municipios garantizar que los proyecto que se desarrollen en su jurisdicción beneficien a toda la población del ente territorial.</p>	No aceptada	Después de analizar el comentario en referencia, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no encuentra ninguna sugerencia u oportunidad de mejora a implementar respecto de la redacción actual consignada en la propuesta del articulado.
-----	------------	---	--	-------------	--

166	11/11/2020	Luz María Zapata Zapata Directora ejecutiva Asociación Colombiana de Ciudades Capitales- ASOCAPITALES a través de Lara, Mariajosé <gobierno@asocapitales.co>	<b>ARTÍCULO 9, modifica articulo 2.2.6.1.1.6.</b>  Otro de los aspectos relevantes en este proyecto de decreto es la armonización de las normas actuales con el desarrollo de los planes parciales de renovación urbana. Así, el proyecto de decreto establece en varios de sus artículos normas que hacen mas clara la manera en que se deben ejecutar este tipo de proyectos. Por ejemplo, el artículo 9º aclara algunos de los efectos que producen las licencias de urbanización, especialmente en la modalidad de reurbanización. Dicho artículo establece que las licencias de reurbanización no cambian el uso del suelo de los predios sobre los cuales se concede la licencia y que, por lo tanto, estas licencias deberán se expedidas en el marco jurídico de la renovación urbana y el ordenamiento territorial.	No aceptada	Después de analizar el comentario en referencia, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no encuentra ninguna sugerencia u oportunidad de mejora a implementar respecto de la redacción actual consignada en la propuesta del articulado.
167	11/11/2020	Luz María Zapata Zapata Directora ejecutiva Asociación Colombiana de Ciudades Capitales- ASOCAPITALES a través de Lara, Mariajosé <gobierno@asocapitales.co>	<b>ARTÍCULO 23, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.5.</b>  Otro ejemplo de una medida que incluye el decreto para facilitar los procesos de renovación urbana es la modificación que establece el artículo 23º, la cual especifica el contenido que deberán tener las licencias urbanísticas, entre las que se encuentran los usos del suelo autorizados en el respectivo plan parcial, así como las cargas que se le asignaron a los desarrolladores. Esta modificación permite a la ciudadanía conocer las cargas que se incluyen en cada Plan Parcial y así poder hacer el control efectivo de su cumplimiento.	No aceptada	Después de analizar el comentario en referencia, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no encuentra ninguna sugerencia u oportunidad de mejora a implementar respecto de la redacción actual consignada en la propuesta del articulado
168	11/11/2020	Luz María Zapata Zapata Directora ejecutiva Asociación Colombiana de Ciudades Capitales- ASOCAPITALES a través de Lara, Mariajosé <gobierno@asocapitales.co>	<b>Sin referencia/ fuera el proyecto normativo</b>  Adicionalmente, en el resto del proyecto se hacen modificaciones que facilitan la realización de los trámites relacionados con la expedición de licencias urbanísticas, ya sea mediante la eliminación de requisitos o el establecimiento de medios electrónicos para su solicitud y estudio. Así, desde ASOCAPITALES consideramos que este proyecto de decreto es muy relevante para el desarrollo urbanístico de las ciudades capitales.  Queremos manifestarle que para ASOCAPITALES es de suma importancia participar en los debates de los proyectos de decreto en los cuales los intereses de nuestros asociados, las ciudades capitales y sus habitantes, estén involucrados. Por tal razón, quisiéramos agradecerle la oportunidad para compartir nuestras apreciaciones sobre el importante proyecto de decreto. Estaremos atentos a cualquier inquietud adicional que surja en este proceso.	No aceptada	Después de analizar el comentario en referencia, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no encuentra ninguna sugerencia u oportunidad de mejora a implementar respecto de la redacción actual consignada en la propuesta del articulado

169	11/11/2020	Celina Rincón Asesora de la Dirección de Patrimonio y Memoria crincon@mincultura.gov.co Teléfono: (571) 3424100 ext. 1574	<b>Fuera del proyecto normativo, artículo 2.2.2.1.2.2.2</b> El Componente general de los Planes Básicos de Orden Territorial Agregar: "Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y paisajístico".	No aceptada	La presente temática no es objeto de ajuste en el presente proyecto normativo, y por unidad de materia no podrá ser incluido en esta instancia.  Sin embargo, su observación será tenida en cuenta para futuros proyectos normativos.
170	11/11/2020	Celina Rincón Asesora de la Dirección de Patrimonio y Memoria crincon@mincultura.gov.co Teléfono: (571) 3424100 ext. 1574	<b>Fuera del proyecto normativo, artículo 2.2.2.1.5.1</b> La Vivienda de interés prioritario en los planes de ordenamiento territorial Agregar: la vivienda cultural nueva en técnicas tradicionales.	No aceptada	La presente temática no es objeto de ajuste en el presente proyecto normativo, y por unidad de materia no podrá ser incluido en esta instancia.  Sin embargo, su observación será tenida en cuenta para futuros proyectos normativos.
171	11/11/2020	Celina Rincón Asesora de la Dirección de Patrimonio y Memoria crincon@mincultura.gov.co Teléfono: (571) 3424100 ext. 1574	<b>Fuera del proyecto normativo, artículo 2.2.4.1.2.1</b> (Sobre Planes Parciales) - Sección 2. Etapa de concertación y consulta. Agregar: "Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental y de patrimonio cultural si fuere requerido.	No aceptada	La presente temática no es objeto de ajuste en el presente proyecto normativo, y por unidad de materia no podrá ser incluido en esta instancia.  Sin embargo, su observación será tenida en cuenta para futuros proyectos normativos.
172	11/11/2020	Celina Rincón Asesora de la Dirección de Patrimonio y Memoria crincon@mincultura.gov.co Teléfono: (571) 3424100 ext. 1574	<b>Fuera del proyecto normativo, artículo 2.2.4.1.3.1</b> Expedición del Decreto de adopción del plan parcial Agregar: que además de la concertación ambiental para pasar a decreto, será necesario considerar el patrimonio cultural en los casos que sea necesario.	No aceptada	La presente temática no es objeto de ajuste en el presente proyecto normativo, y por unidad de materia no podrá ser incluido en esta instancia.  Sin embargo, su observación será tenida en cuenta para futuros proyectos normativos.
173	11/11/2020	Celina Rincón Asesora de la Dirección de Patrimonio y Memoria crincon@mincultura.gov.co Teléfono: (571) 3424100 ext. 1574	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b> Sobre Sistemas de reparto de cargas y beneficios Agregar: para bienes de interés cultural la edificabilidad adicional se deberá revisar en función de otros mecanismos que no afecten a dichos bienes.	Aceptada	Se incorpora dicha disposición en un nuevo párrafo (4) dentro del proyecto normativo.
174	11/11/2020	Celina Rincón Asesora de la Dirección de Patrimonio y Memoria crincon@mincultura.gov.co Teléfono: (571) 3424100 ext. 1574	<b>Fuera del proyecto normativo, artículo 2.2.4.2.2.3.2.3.2</b> (Sobre Macroproyectos) - Agregar en "Asuntos que se deben someter a concertación con la CAR y Ministerio de Cultura en los casos que sea necesario, cuando se disponen en torno a Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional o con la entidad que realizó la respectiva declaratoria.	No aceptada	La presente temática no es objeto de ajuste en el presente proyecto normativo, y por unidad de materia no podrá ser incluido en esta instancia.  Sin embargo, su observación será tenida en cuenta para futuros proyectos normativos.

175	11/11/2020	Celina Rincón Asesora de la Dirección de Patrimonio y Memoria crincon@mincultura.gov.co Teléfono: (571) 3424100 ext. 1574	<b>ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b>  Sobre Licencia de subdivisión y sus modalidades Agregar lo señalado en rojo y subrayado al numeral 1:1. Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes	Aceptada	Se acoge la sugerencia presentada en tanto la normativa en materia cultural es una determinante de superior jerarquía, en virtud de lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.
176	11/11/2020	Celina Rincón Asesora de la Dirección de Patrimonio y Memoria crincon@mincultura.gov.co Teléfono: (571) 3424100 ext. 1574	<b>ARTÍCULO 10, modifica artículo 2.2.6.1.1.7</b>  Licencias de construcción y sus modalidades Numeral 6. Reforzamiento Estructural: Será igualmente de primer orden el cumplimiento del Decreto 2113 de 25 de noviembre de 2019, el cual incorpora al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente, NSR 10 el documento AIS-610-EP-2017 (Evaluación e Intervención de edificaciones patrimoniales de 1 y 2 pisos de adobe y tapia pisada), en la actuación e intervención en bienes de interés cultural del ámbito nacional.	No aceptada	El MVCT analizó la sugerencia y concluye que no es necesario incluir la referencia normativa pues este es un desarrollo normativo de la Ley 400 de 1997 de obligatorio cumplimiento.
177	11/11/2020	Celina Rincón Asesora de la Dirección de Patrimonio y Memoria crincon@mincultura.gov.co Teléfono: (571) 3424100 ext. 1574	<b>ARTÍCULO 11, modifica artículo 2.2.6.1.1.9</b>  Autorización actuaciones urbanísticas en bienes de Interés cultural y bienes dentro de su área de influencia Se propone que: la revisión se realice sobre el proyecto realizado. NO sobre un anteproyecto como allí se indica. Igualmente debe corregir para establecer el : Decreto 2358 de 2019. Está sólo el Decreto 1080 de 2015.	No aceptada	En la propuesta de articulado el anteproyecto hace precisamente referencia al proyecto aprobado por la autoridad que hizo la declaratoria del BIC. Se pretende que no se confunda el proyecto urbanístico que se va a autorizar mediante licencia con el proyecto de intervención de BIC que autorizó la autoridad competente.  Lo anterior se evidencia en la siguiente frase “ (...) cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo”.  Finalmente, respecto de incluir la referencia normativa al Decreto 2358 de 2019 se eliminó la referencia a la reglamentación del sector cultura toda vez que dichas normas deben ser acatadas sin que se requiera una inclusión expresa en el decreto

178	26/06/1900	<p>Celina Rincón Asesora de la Dirección de Patrimonio y Memoria crincon@mincultura.gov.co Teléfono: (571) 3424100 ext. 1574</p>	<p><b>ARTÍCULO 12, modifica artículo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>Artículo 2.2.6.1.1.11 Régimen especial en materia de licencias urbanísticas. Agregar: Parágrafo 2. Lo previsto en el presente artículo no excluye de la obligación de tramitar la respectiva autorización de intervención cuando se trate de un bien de interés cultural ante la entidad que hubiese realizado la declaratoria.</p>	No aceptada	<p>El artículo 12 del proyecto normativo corresponde a una armonización con el artículo 192 del Decreto-Ley 019 de 2012; una norma de superior jerarquía dentro del ordenamiento jurídico, que, por ende, no puede ser modificada por un decreto reglamentario, como el que es objeto de la presente revisión.</p> <p>En todo caso las intervenciones en bienes de interés cultural deben ser aprobadas por la autoridad que realizó la declaratoria, independiente de si la intervención se incorporará en una licencia urbanística.</p>
			<p><b>Fuera del proyecto normativo Artículos 2.2.6.6.8.3, 2.2.6.6.8.4</b></p> <p>El Curador Urbano N° 1 de Santa Marta y su Equipo Técnico ha considerado de fundamental importancia insistir en los siguientes puntos que deben ser considerados en las modificaciones que se están proponiendo al Decreto Nacional N° 1077 de 2015, en busca de una más equitativa y justa distribución de los ingresos que, por expensas tenemos las Curadurías por nuestro servicio y la gran responsabilidad, tanto pública como privada, inherente al mismo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Propuesta 1: Modificación del factor municipal en la fórmula de las expensas de los Curadores.</li> <li>o Justificación: El artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto N° 1077 de 2015 al describir los factores que conforman la Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias define el factor municipal como un valor (o ponderación) que "expresa el factor de municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos", sin embargo, tal como está diseñada, concebida y aplicada la "asignación del factor municipal" en el Artículo 2.2.6.6.8.4 del Decreto en mención, establece per se una regresiva y por ende inequitativa e injusta-valoración puesto que se le otorgan los más altos valores a los distritos y municipios con mayor cantidad y tamaño potencial de licencias "dándole más al que más puede tener y menos al que menos puede tener", lo cual genera una distribución regresiva de los ingresos al incorporar injusta e inequitativamente un factor que no tiene justificación alguna.</li> <li>o Propuesta Alternativa A: Que el "factor municipal" cuyos valores se definen en el Artículo 2.2.6.6.8.4 del Decreto N° 1077 de 2015 se establezca de manera inversa a como está actualmente, de este modo, los factores más altos deben asignarse a los municipios más pequeños y los más altos a los municipios más grandes y/o a los Distritos, con lo cual se compensaría el menor volumen y tamaño de licencias que manejan los municipios más pequeños con la gran cantidad y grandes licencias que manejan los más grandes</li> </ul>		

179	11/11/2020	<p>JORGE L. TAMAYO CALLEJAS Curador Urbano N° 1 de Santa Marta, DTCH.</p>	<p>y/o a los Distritos. o Propuesta Alternativa B: Que el "factor municipal" cuyos valores se definen en el Artículo 2.2.6.6.8.4 del Decreto N° 1077 de 2015 sea único e igual para todos los municipios y Distritos. - Propuesta 2: Invertir la proporción de la ponderación que hoy existe entre el Cargo Fijo (Cf) y el Cargo Variable (Cv) en las expensas de los Curadores. o Justificación: En la actualidad, el Cf representa aproximadamente el 25% del valor total de las expensas de los Curadores, valor éste que es cancelado por el titular al momento de la radicación de la solicitud -aunque ésta sea incompleta- y el Cv se cobra al emitirse el Acta de Viabilidad de la Licencia; dicho "peso" porcentual del Cf se reduce aún más en los proyectos mayores. Este poco "peso" del Cf hace que, con frecuencia, muchas licencias sean abandonadas por sus titulares sin razón alguna y se incrementa injustificadamente el número de desistimientos, a pesar de que la Curaduría dispone de sus recursos humanos y técnicos para evaluarla, lo que también se traduce en una distorsión en la evaluación de nuestro trabajo. o Propuesta: Que el "peso" del Cf dentro de las expensas represente entre el 70% y el 80%, para que los titulares de las solicitudes no pierdan el interés en las mismas y las Curadurías dejemos de estar en déficit frente a muchas licencias Page 1 of 2 desistidas a las que dedicamos prácticamente un igual esfuerzo que a las otorgadas. - Propuesta 3: Cobro pleno de las expensas para los proyectos masivos de VIS y/o VIP y para los proyectos de entidades públicas. o Justificación: Los titulares de las solicitudes de licencias de construcción de los proyectos masivos de VIS y/o VIP son los grandes constructores y, de otra parte, en la mayoría de los contratos de proyectos públicos, los valores inherentes al trámite de la licencia de construcción se los incorporan dentro de las obligaciones a asumir por el Contratista. Lo anterior nos lleva a afirmar consistentemente que los Curadores estamos subsidiando es a grandes contratistas y no a los beneficiarios de los proyectos anotados, por lo que no cobrar el valor pleno de las expensas solo perjudica a los Curadores, más aún en la actualidad si se tiene el valor de la VIS. o Propuesta: Cobrar plenamente (100%) de las expensas en los proyectos VIS y/o VIP y de los proyectos de entidades públicas</p>	No aceptada	<p>Por su extensión y especialidad, el capítulo de "CURADORES URBANOS" del Título 6 "IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL" del Decreto 1077 de 2015, en lo referente a las expensas que perciben no es objeto de ajuste en el presente proyecto normativo.</p>
-----	------------	---	---	-------------	---

180	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>La norma original indica que se debe mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva, pero ¿qué sucede cuando hay cambio de norma y esta autoriza usos nuevos no permitidos por la norma que dio lugar a la licencia original? y ¿qué implicaría para la licencia vigente?</p>	No aceptada	La condición indicada en la observación presentada se elimina del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, teniendo en cuenta que no se encuentra dentro del texto del numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 35 de la ley 1796 de 2016.
181	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>De otra parte, se sugiere reformar las expensas causadas con ocasión de la modificación de licencias de construcción vigentes con base en el estudio técnico que enviaron los curadores urbanos.</p>	No aceptada	Las expensas que se causan en ocasión de la solicitud de licencias urbanísticas no son objeto de ajuste en el presente proyecto normativo.
182	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>En el evento en que se propongan sistemas de auto prestación de servicios públicos alternativos o fundamentados en nuevas tecnologías que no exijan permisos, autorizaciones y concesiones ante otras entidades, que se encuentren detallada y técnicamente justificados por parte del solicitante, corresponderá a los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias el análisis de dichos sistemas. Si el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para la expedición de licencias no cuenta con profesionales para efectuar dicha revisión, podrá solicitar concepto a las autoridades competentes en cada materia dentro del término de estudio de la licencia sin que se suspendan los</p>	Aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.1.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos

			<p>terminos</p> <p>Los curadores urbanos no cuentan con los profesionales y recursos técnicos para la aprobación de sistemas de auto prestación de servicios públicos alternativos o fundamentados en nuevas tecnologías. Recuérdese que, según el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, los curadores urbanos se encargan del estudio y la expedición de licencias urbanísticas lo cual no incluye la verificación de los sistemas mencionados. Además, el artículo 109 del Decreto 1469 de 2010 establece que los curadores deben contar con un grupo interdisciplinario que apoye su labor de licenciamiento</p>		
183	11/11/2020	<p>ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ</p>	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1</b></p> <p>El proyecto de modificación del Decreto 1077 de 2015 en uno sus apartes considerativos dispone que:</p> <p>"...ampliar el alcance de las factibilidades de servicios públicos a todos los servicios públicos domiciliarios..." (Sublíneas fuera de texto</p> <p>Situación que no se concreta pues la propuesta de definición de Factibilidad de servicios públicos domiciliarios" es equivalente a la definición que establece el Decreto 1077 de 2015 "Factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado". (Artículo 2.3.1.1.1).</p> <p>Establecer en rigor una nueva definición para la Factibilidad de todos los Servicios públicos domiciliarios.</p>	No aceptada	<p>Si bien la observación era procedente en la medida que con el proyecto normativo se pretendía ampliar la definición actual de "factibilidad de servicios públicos" sin limitarla exclusivamente a los servicios publicos de acueducto y alcantarillado, esta fue eliminada del proyecto de decreto.</p>
184	11/11/2020	<p>ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ</p>	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b></p> <p>En cuanto a la referencia a la afectación, se sugiere incluir una excepción relacionada a los proyectos afectados por ejecución de vías pues el registro topográfico suple la exigencia.</p>	No aceptada	<p>El MVCT revisó el comentario en referencia y no encuentra procedente la propuesta ya que con el registro topográfico el interesado en ejecutar la obra logra subdividir la porción del terreno que requiere para su efectiva ejecución.</p> <p>La ejecución de obras de utilidad pública se encuentra excepcionada de la obtención de licencia de subdivisión en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6.</p> <p>Sin embargo, lo que se propone con la inclusión del literal C en la propuesta de ajuste del artículo 2.2.6.1.1.6 es que, quien tenga un predio con una porción declarada como suelo de protección, o con una afectación inscrita en el folio de matricula inmobiliaria, lo pueda subdividir para que en consecuencia pueda tener un predio independiente material y jurídicamente, el cual pueda ser objeto de desarrollo.</p>

185	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b></p> <p>Comoquiera que se elimina el párrafo 4º del artículo sobre subdivisiones efectuadas por escritura pública antes de la Ley 810 de 2003 pero aún pueden encontrarse casos de subdivisiones jurídicas, debe dejarse claro que pasa con dichos casos. Se vuelve a la situación anterior de predios subdivididos que no cuentan con áreas de frente y fondo definidas por normas actuales. Además, la orden contenida en el párrafo 4 era de carácter legal, ¿por qué se suprime?</p>	Aceptada	El párrafo 4 del actual artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 077 de 2015, no es objeto de ajuste y/o derogación. Se mantiene de la manera en que se encuentra actualmente.
186	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b></p> <p>Se sugiere complementar el artículo 2.2.5.6.1 en:</p> <p>a) Que los municipios definan, de acuerdo a los costos locales de construcción del urbanismo, un INDICE BASICO DE CONSTRUCCION, al cual se tiene derecho por la construcción de las cargas locales de construcción de la infraestructura de servicios públicos locales, vías locales, parques y equipamientos.</p> <p>b) Que se defina una tabla de metros cuadrados de construcción adicionales a cambio de cesiones adicionales de suelo de carga general (mencionados en el artículo), especificando el número de metros cuadrados a ceder por cada tipo de suelo de suelo de carga general y según uso de la edificación.</p> <p>c) Que se definan las directrices para el reparto de cargas y beneficios para los tratamientos de Renovación Urbana y Consolidación.</p>	No aceptada	No es procedente la observación teniendo en cuenta que solo los municipios pueden gestionar los asuntos locales atendiendo las condiciones de cada sector de su territorio, y por ende son autónomos en la definición de los lineamientos concretos para la implementación de los sistemas de reparto de cargas y beneficios.
187	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>Parágrafo 1º. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida, en los términos establecidos en el Artículo</p>	No aceptada	<p>El MVCT revisó el comentario en referencia y considera que no es procedente su inclusión. En primer lugar, no se está modificando la definición de revalidación, simplemente se está trasladando de un lugar a otro dentro del cuerpo normativo, en ese sentido, no se podría hablar de imprecisiones en la misma.</p> <p>Por otra parte, por técnica normativa, se considera apropiado que en el artículo de licencias urbanísticas se consideren todas las actuaciones respecto de las cuales las anteriores pueden ser objeto: prórrogas, modificaciones y revalidaciones.</p>

			<p>2.2.6.1.2.4.3. del presente Decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya.</p> <p>Esta modificación es imprecisa, puesto que la definición de revalidación se encuentra en el artículo 2.2.6.1.2.4.3, y es en dicho artículo donde debe mantenerse, lo que resulta sistemático.</p> <p>Se sugiere mantener la disposición en el artículo en que se encontraba, ya que por técnica jurídica es lo apropiado</p>		<p>Los términos en que procede esta última se mantienen en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015</p>
188	11/11/2020	<p>ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ</p>	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>Parágrafo 4°. Cuando sobrevengan causas que motiven la declaratoria de estados de emergencia y con ellas se restrinja la ejecución de obras y actuaciones aprobadas con una licencia urbanística o sus prorrogas, modificaciones y/o revalidaciones, se entenderá que la vigencia del acto administrativo correspondiente estará suspendida hasta la fecha de expedición del acto administrativo que levanta las restricciones que impiden la ejecución de las obras.</p> <p>Es pertinente determinar el alcance de la declaratoria de estado de emergencia que restrinja la ejecución de obras y actuaciones aprobadas con una licencia urbanística, en atención a que no necesariamente un acto administrativo del nivel central que declare tal situación señalará específicamente los sectores de la producción que se entienden "paralizados", menos aún que ordene la suspensión en la ejecución de las obras de construcción.</p> <p>Además, tal como sucede con la actual emergencia sanitaria, vigente hasta el 06 de noviembre de 2020, se han diseñados los protocolos de bioseguridad que permiten avanzar en la ejecución de las obras, lo que ha permitido la reactivación del sector y por ello NO operan las suspensiones actualmente.</p>	<p>Aceptada</p>	<p>En atención a las observaciones presentadas respecto al parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.1 y la eventual dificultad de determinar la vigencia final de las licencias urbanísticas se eliminó el parágrafo del proyecto normativo.</p>

189	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>Cuando en la modalidad de saneamiento se aclara con la inclusión copulativa de la o que la licencia de saneamiento procede también cuando la totalidad de las obras esta ejecutadas pero se requiere adelantar el proceso de entrega. No se hace el desarrollo articulado del resto el párrafo, ya que vuelve y se indica que "solo procede" cuando las obras de urbanismo faltantes no superen el 20% de área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización.</p> <p>Propuesta de definición: Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. La licencia de saneamiento procederá cuando no se hayan ejecutado las obras de urbanismo para las cesiones de la urbanización hasta en un 20% del área definida o cuándo habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega se encuentre pendiente.</p> <p>Se sugiere se revise el alcance de la expresión Solo procede ...cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización.</p>	No aceptada	No se acoge la propuesta de redacción, pues con la actual se entiende que la modalidad procede cuando las obras de urbanismo faltantes no superen el 20% de área total de las cesione y/o cuando aún ejecutadas, no se haya adelantado el proceso de entrega jurídica y material
190	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>Adicionalmente el párrafo que se adiciona confunde el alcance de esta posibilidad de introducir modificaciones al saneamiento porque cuando se menciona "... el interesado podrá solicitar modificaciones en el área objeto de saneamiento" quiere decir esto que se modifica el porcentaje faltante siendo ésta el área objeto de saneamiento o se pueden introducir cambios de fondo en el proyecto urbanístico a punto de presentar una nueva condición de diseño? siempre y cuando se mantenga la disposición del espacio público propuesto en sitio.</p> <p>Otro tema que se hace necesario aclarar es que en virtud de la vigencia de la licencia de saneamiento NO sea posible introducir cambios al proyecto urbanístico, cobijándose en la denominada Modificación de Licencia</p>	No aceptada	<p>No se modifica el porcentaje faltante. El saneamiento procede cuando falta hasta el 20% de las obligaciones por ejecutar.</p> <p>Por otra parte, en el proyecto se especifica que los ajustes tienen el único propósito de asegurar el cumplimiento de las obligaciones contempladas en la licencia original. Esto</p>

		<p>BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ</p>	<p>autorizada modificación de licencia vigente.</p> <p>De igual manera se sugiere se precise la definición de ejecutado particularmente en lo que se refiere a las zonas de Cesión para Parques en virtud a que dichas zonas para ser entregadas deben contar con el diseño aprobado por la autoridad competente y en muchos casos este no se aprueba sin estar vigente la licencia generándose un círculo vicioso en el trámite.</p> <p>Las obligaciones a cargo del urbanizador corresponden a vías locales, dotación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, parques, equipamientos, sin embargo para efectos de la medición del 20% faltante solo se considera sobre el área total de las cesiones y en algunos casos si ocurre que las obras faltantes corresponden a infraestructura de servicios públicos ¿como se mediría ese 20% faltante?.</p>	<p>No aceptada</p>	<p>contemplado en la licencia original. Esto significa que los ajustes tienen el único propósito de adecuar el proyecto de manera que se armonice la información de cara a la entrega material y jurídica. Para mayor claridad se establece expresamente que solo procede cuando haya cambios en medición de corrdenadas o temas catastrales.</p>
<p>191</p>	<p>11/11/2020</p>	<p>ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ</p>	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>En cuanto a la modalidad de reurbanización al incluirse la precisión de "en licencias de urbanización ejecutadas" se pone una disposición implícita a que solo sea posible la aplicación de las normas para el tratamiento de renovación urbana</p>	<p>No aceptada</p>	<p>Para mayor claridad en el proyecto se conservará la disposición como está en la norma vigente, haciendo algunas precisiones.</p>

192	11/11/2020	<p>ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ</p>	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>Cuando se indica que solo "...los municipios y distritos determinaran mediante reglamentación las zonas o sectores de su territorio que cumplan las condiciones urbanísticas para ser objeto de licencias de reurbanización", es claro dentro del ordenamiento cuando la declaratoria de zonas para este tipo de licencias es en el marco de la renovación urbana; sin embargo, al mantenerse la posibilidad de aplicar el tratamiento de desarrollo para adelantar este tipo de modalidad y al señalar en el primer inciso que se trata de urbanizaciones ejecutadas, se genera una contradicción respecto a la definición de predio urbanizable no urbanizado al que aplican las disposiciones del mencionado tratamiento de desarrollo.</p>	No aceptada	<p>Respecto a la propuesta contenida en el tercer inciso del numeral 3 del artículo 7, del presente proyecto normativo, es justo aclarar que, la anterior fue eliminada del presente proyecto normativo.</p> <p>Lo anterior implica que el municipio no debe proferir una reglamentación de la "reurbanización" ya que, como se vio anteriormente, no es un tratamiento urbanístico.</p> <p>Si un área fue parcialmente urbanizada, tendría una sección en tratamiento de consolidación y otra en tratamiento de desarrollo. Lo que se permite es que la parte desarrollada (por ende ya cuenta con obras de espacio público o privado) le corresponda la renovación urbana y que el área sin desarrollar, debe efectuar el urbanismo correspondiente.</p>
-----	------------	---	--	-------------	--

193	11/11/2020	<p>ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ</p>	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>En el ámbito de urbanizaciones que se encuentran parcialmente ejecutadas cuyas licencias esten vencidas ¿habría opción de acudir al Trámite de reurbanización en la modalidad de desarrollo en aplicación de otras actuaciones?</p> <p>Específicamente cuando se acude a la modificación de plano urbanístico en virtud a que se define:</p> <p>Habrá lugar a la modificación de los planos urbanísticos de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:</p> <p>a) Cuando la autoridad competente desafecte áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas, o que no hayan sido adquiridas por estas dentro de los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 9a de 1989.</p> <p>En este caso, para desarrollar el área desafectada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá con fundamento en las normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original.</p> <p>De manera previa a esta solicitud, se debe cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria del predio la inscripción de la afectación.</p> <p>En el segundo inciso del Literal a) que se transcribe ¿se podría reurbanizar con las normas del tratamiento de Desarrollo de la época? Para dar sentido a la definición: "...la cual se expedirá con fundamento en las normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original."?</p> <p>Cuando se determina "...y, en consecuencia, se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana.", se refiere a normas del tratamiento deb desarrollo vigente?</p>	No aceptada	<p>Para el caso de urbanizaciones que se encuentran parcialmente ejecutadas se contará con una área parcialmente desarrollada (obras públicas y privadas) y un área sin desarrollar. Respecto del área desarrollada corresponderá aplicar las normas del tratamiento de renovación urbana. Respecto del área sin desarrollar, las normas de tratamiento de desarrollo del Decreto 1077 de 2015 señalan que se debe aplicar en áreas urbanizables no urbanizadas aún cuando se le haya asignado otro tratamiento.</p> <p>Por otra parte, es importante tener en consideración que la reurbanización no tiene modalidades, pues ésta es en sí una modalidad de licencia de urbanización.</p> <p>La anterior a su vez se diferencia de la modificación de plano urbanístico, que es otra actuación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>Tal y como se cita en su comentario, la modificación de los planos urbanísticos no aprueba obras, por lo cual, luego de ser desafectados los predios se deberá obtener una nueva licencia de urbanización.</p>
-----	------------	---	---	-------------	---

194	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>Las curadurías urbanas no cuentan con los profesionales idóneos para la revisión de sistemas de auto prestación de servicios. Además, resulta inconveniente que en el curso de la solicitud de aprobación de licencia de parcelación, deba pedirse a las autoridades ambientales concepto respecto de este tema, pues a nivel de procedimiento es claro que el tiempo de respuesta de una corporación no se somete a los tiempos de licenciamiento. Además se conoce por pronunciamientos que en casos con la Corporación Autónoma Regional CAR Bogotá. En temas de disposición de residuos sólidos han manifestado que ellos no emiten pronunciamiento que avale dichos sistemas.</p> <p>Por otro lado, cuando se señala que en el evento que no se emita concepto dentro del término de expedición de licencias urbanísticas "será exclusiva responsabilidad" que alcance tiene esta responsabilidad dentro de la aprobación de una licencia de parcelación, se sugiere delimitar esta idea.</p>	Aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.1.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos.
195	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b></p> <p>(...)</p> <p>c) Se pretenda dividir la parte de un predio ubicado en suelo urbano del área clasificada como suelo de protección ambiental, o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.</p> <p>Es importante que quede la posibilidad de subdividir área urbana de área rural como lo tenía anteriormente la norma.</p> <p>Aclarar cuál es el alcance de la potestad de las autoridades municipales o curadores urbanos para subdividir por debajo del área definida para UAF</p>	No aceptada	<p>Esta disposición no ha sido suprimida ni modificada con el actual proyecto normativo. Se puede encontrar en el literal a del numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>En este caso, al estar frente a suelos clasificados como urbanos por el POT, no procede subdividir en función de la UAF</p>

196	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b></p> <p>Parágrafo 3°. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra. La entidad pública que ejecuta la obra deberá remitir dicho registro a la autoridad municipal competente para actualizar la cartografía oficial de los municipios o distritos.</p> <p>Aunque en la parte considerativa se señala que "...se hace necesario permitir la subdivisión en suelo urbano para separar las áreas que hacen parte del suelo de protección...", se encuentra que el artículo es modificado, respecto de la eliminación del parágrafo 4 que es el inciso que exceptúa de adelantar subdivisiones hechas por escritura pública con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003.</p> <p>Esta condición de excepción es valiosa ya que es una realidad que gran parte de los lotes urbanos de la ciudad fueron subdivididos previamente a la Ley 810 de 2003 solo con el mecanismo de escritura pública ante notaria y en este sentido con la eliminación de parágrafo, el licenciamiento para construcción se entorpecería si debiera solicitarse previamente se perfeccionara la subdivisión</p>	Aceptada	El parágrafo 4 no es objeto de modificación ni derogación por parte del presente proyecto normativo. Por error de transcripción, esta disposición quedó por fuera del proyecto publicado.
197	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>ARTÍCULO 2.2.6.8.7 Liquidación de las expensas para las licencias de construcción.</p> <p>"Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, el factor j) de que trata el presente decreto, se aplicará sobre el número de metros cuadrados "factor Q" del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente, siempre y cuando estas unidades conformen edificaciones arquitectónicamente separadas. Se define como unidad estructuralmente independiente el conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una edificación individual o arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación. El área intervenida debe coincidir con el cuadro de áreas de los planos del respectivo proyecto.</p> <p>Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de</p>	No aceptada	Las expensas que se causan en ocasión de la solicitud de licencias urbanísticas no son

		BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p>varios usos, la liquidación del cargo fijo "Cf" corresponderá al del uso predominante y la liquidación del cargo variable "Cv" se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso".</p> <p>De acuerdo con la norma citada se tiene que la modalidad de Demolición implica dos situaciones:</p> <p>a) La identificación de los M2 cuadrados a demoler dentro de los planos arquitectónicos a aprobar en el Acto que decida la solicitud de Licencia.</p> <p>b) Producto de esa identificación citada en el literal anterior la Demolición explícitamente implica una ejecución de obras</p> <p>Producto de esa identificación citada en el literal anterior la Demolición explícitamente implica una ejecución de obras.</p> <p>Razón por la cual se hace necesario incluirlo en la tarifa de que habla el numeral 2 dentro del artículo 2.2.6.6.8.3, toda vez que la aprobación de dicha modalidad conlleva una ejecución de</p>		objeto de ajuste en el presente proyecto normativo
198	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.</p> <p>Es necesario determinar el hecho que esta modalidad cuente con una condición vinculante para la expedición del Acto que decida la solicitud, para edificaciones diferentes a las clasificadas como del Grupo III y IV según NSR 10, toda vez que se limita a que se adelante en el futuro lo</p>	No aceptada	EL MVCT no considera procedente incorporar la propuesta efectuada en la observación. Estio debido a que el objetivo del reforzamiento estructural es la seguridad o estabilidad de la obra sin perjuicio de que se deban cumplir con posterioridad las normas urbanísticas o de espacio público y de los procedimientos policivos que sean del caso. Esto responde a que el curador urbano no puede pronunciarse en relación con titularidad y que la licencia de reforzamiento estructural garantiza la estabilidad de una edificación mas no el cumplimiento de las disposiciones urbanísticas.

			<p>a que se accediera en el futuro. Lo anterior implica, que las edificaciones clasificadas como del grupo I, mediante una Licencia en esta modalidad en la práctica ejecuten obras diferentes al Reforzamiento sin el cumplimiento de la norma Urbanística.</p> <p>Se sugiere aclarar que no procede el reforzamiento estructural en las edificaciones que ocupen el espacio público.</p>		
199	11/11/2020	<p>ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ</p>	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incrementa el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.</p> <p>Se sugiere que la definición de licencia de construcción en la modalidad de ampliación contemple el evento de trámite por etapas. Véanse las observaciones del parágrafo 2.</p>	No aceptada	No se considera necesario incluir la referencia de las etapas dentro de esta modalidad de licencia de construcción toda vez que el ajuste en relación con las etapas fue eliminado del actual proyecto normativo.
200	11/11/2020	<p>ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1</p>	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>De acuerdo con la precisión establecida en el primer inciso del parágrafo en cita, se limita exclusivamente a que el acogimiento al régimen de etapas opere exclusivamente al uso residencial, desconociendo que usos diferentes al de vivienda accedan a esta posibilidad. Si bien, el acogimiento al Régimen de Propiedad Horizontal es fundamental para el desarrollo de este sistema, la Ley 675 de 2001 en su artículo 3 define Conjunto, como: "Desarrollo Inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otro. Puede conformarse también</p>	Aceptada	El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio eliminó la disposición mediante la cual se

		BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p>por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes."</p> <p>Más adelante en su artículo 7 la misma Ley determina las condiciones para Conjuntos Integrados por Etapas, así: "Cuando un Conjunto se desarrolle por Etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma ..."</p> <p>Producto de lo anterior, se tiene que en el marco de la Ley en comento, serán susceptibles de acogimiento a Régimen de Propiedad Horizontal y Conjuntos por Etapas usos diferentes al residencial.</p>		modificaba el párrafo 2 del artículo 10 del proyecto normativo
201	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>La reforma plantea la posibilidad de desarrollar etapas en altura, pero la institución no se encuentra armonizada en el articulado del proyecto. Por este motivo, surgen las siguientes inquietudes:</p> <p>Si las demás etapas se plantearan como ampliación, ¿se requeriría que la primera esté ejecutada para poder hablar de edificación existente?, ¿debería estar vigente la licencia de la primera etapa para poder solicitar la de la segunda?, ¿en qué modalidad?</p> <p>¿Cuál sería la finalidad de autorizar el desarrollo de proyectos por etapas si las licencias deben tramitarse en la modalidad de ampliación?, ¿qué sucede con la vigencia de las diferentes etapas?</p> <p>¿Los cuadros de áreas y avance de las obras aportados para la revalidación de las licencias corresponderían a los de las etapas específicas?</p> <p>En control urbano se abre la posibilidad entonces de sancionar por sectores una edificación, ¿cómo operarían las sanciones de suspensión de servicios públicos y demolición?</p> <p>¿Cómo se otorgaría la autorización de ocupación?</p> <p>¿Qué pasaría si hay cambio de norma urbanística y/o sismo resistente?, ¿qué norma debería aplicarse a las etapas no licenciadas?, ¿la original o la nueva?</p>	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al párrafo del presente proyecto normativo.

202	11/11/2020	<p>ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ</p>	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>Frente a la aprobación de las edificaciones destinadas para sala de ventas, que se soliciten de forma individual sin el proyecto definitivo se han evidenciado diferentes situaciones interpretativas, a saber:</p> <p>1.Dichas edificaciones al ser de carácter temporal, exclusivamente para la promoción y ventas del proyecto no implican autorización de uso alguno, con lo cual la publicidad del proyecto referido a Valla de citación a vecinos y terceros determinados así como de citación a vecinos colindantes, no se encuentra definido el uso a aprobar.</p> <p>2.Producto de lo anterior, para efecto de la liquidación de las expensas de que trata el artículo 2.2.6.6.8.3, es necesario precisar con exactitud sobre que categoría se debe calcular la fórmula del citado artículo.</p> <p>Al tratarse de una edificación temporal, y tener la posibilidad de licenciarse de forma individual sin necesidad del proyecto definitivo, con esta aprobación (Individualmente) existiría la posibilidad de acogerse a un régimen normativo en particular, para que mediante el Trámite de Modificación de Licencia Vigente el proyecto definitivo se encuentre tutelado por la norma que ampara la edificación temporal.</p> <p>Regular mediante el articulado del Decreto en particular el Parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 , los casos en los cuales se adelante trámite de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva exclusivamente la edificación destinada a sala de Ventas como se debe:</p> <p>1.Publicitar el Proyecto referido a usos. 2.Liquidación de Expensas producto de lo indicado en el numeral anterior. 3.Acogimiento del Proyecto definitivo a un régimen normativo amparado en una edificación de carácter temporal.</p>	No aceptada	El presente proyecto normativo no cuenta con el alcance de ajustar las expensas generadas con ocasión del trámite y expedición de licencias urbanísticas.
-----	------------	---	---	-------------	---

203	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>PARÁGRAFO 6 ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.12 en su inciso número tres se establece que: "Los estudios de tránsito solo serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción"</p> <p>Con lo anterior se tiene que, si bien la Licencia de Construcción que autoriza obras posibilita reconstruir o rehabilitar andenes, su alcance está dado exclusivamente para la obra aprobada y en ningún caso para obras producto de los estudios de tráfico, toda vez que estos estudios son exigibles en el momento de ejecutar la obra y no como requisito para la expedición de la Licencia. Es por esto que se hace imposible en el marco de una Licencia de Construcción la adopción de planos que contengan información referente a diseño para reconstrucción o rehabilitación de andenes.</p> <p>En este sentido, dicho Parágrafo está vinculado directamente con el numeral 3, del artículo 2.2.6.1.1.13 Modalidades de Licencia de intervención y ocupación del espacio público.</p>	No aceptada	No es claro cuál es la propuesta de ajuste sugerida en el presente punto. En todo caso, tal y como se señala en su observación, la norma es clara sobre el alcance de las competencias de los curadores urbanos respecto a la intervención del espacio público.
			<p><b>ARTÍCULO 12, modifica artículo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>De acuerdo con la definición del proyecto de Decreto en su artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.</p> <p>Frente a esta definición se presentan dos</p>		

204	11/11/2020	<p>ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ</p>	<p>situaciones:</p> <p>a. Mediante la Licencia de Urbanización se determinan las áreas públicas y las privadas.</p> <p>b. Dicha determinación se concreta mediante la adopción del plano urbanístico el cual amojona, deslinda e identifica en cuadro de áreas los predios públicos y los privados.</p> <p>Adicionalmente el Parágrafo 1, obliga a adelantar Licencia de intervención del espacio público, cuando es claro que la determinación de lo público y lo privado es mediante la concreción de una Licencia de Urbanización.</p> <p>Por otro lado, la implementación de dichos proyectos se debe adelantar sobre unas áreas útiles y que para acceder a las mismas se debe dar a través de la determinación de espacios públicos como vías, parques o cualquier otro elemento constitutivo de dicho espacio tal y como lo prevé la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.</p> <p>Es así, que se hace necesario precisar explícitamente lo siguiente:</p> <p>a. Se particularice en que situaciones se requiere o no Licencia de Urbanización.</p> <p>b. En los casos que no sean susceptibles de adelantar trámite de Licencia de Urbanización, ¿Qué cartografía servirá como base para la expedición de las Licencias que están amparadas bajo este régimen?</p> <p>Obligar exclusivamente a adelantar Licencia de intervención y ocupación del espacio público, únicamente a los predios que deban surtir procesos de urbanización.</p> <p>De otra parte de sugiere precisar cuáles son las edificaciones necesarias para la infraestructura militar y policial destinadas a la defensa y seguridad nacional, en atención a que ese tipo de equipamientos alberga en su interior todo tipo de edificaciones y no necesariamente están relacionadas con la defensa y seguridad nacional (Ej: Dormitorios, aulas de clases, etc)</p>	No aceptada	<p>En primer lugar, es preciso indicar que esta propuesta de ajuste corresponde a una armonización, con el artículo 192 del Decreto-Ley 019 de 2012; una norma de superior jerarquía dentro del ordenamiento jurídico, que, por ende, no puede ser modificado su alcance por un decreto reglamentario, como el que es objeto de la presente revisión.</p> <p>No es competencia de este Ministerio determinar el alcance de las infraestructuras de defensa y policía toda vez que estas se encuentran adscritas a otro sector del gobierno.</p>
-----	------------	---	--	-------------	---

205	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 13, modifica artículo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>Parágrafo 2. Cuando exista un cambio en el titular del derecho de dominio de un predio objeto de una licencia urbanística vigente, se deberá informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda.</p> <p>¿Es decir que se le van a asignar obligaciones propias de profesionales especializados al titular? Recuérdese que la responsabilidad extracontractual siempre se podrá imputar a los titulares, incluso en caso de que omitan su deber de nombrar a nuevo profesional cuando sea pertinente, pero esto es distinto. Además, el profesional siempre podrá acudir a la responsabilidad contractual en caso de incumplimiento del titular.</p> <p>No se ve la necesidad de esta información porque para los trámites de licenciamiento siempre se exige el folio actualizado. ¿Qué debe hacer el curador con esa información? Si se tiene como la titular de la licencia a quien esté inscrito en el folio, este trámite es innecesario</p>	Aceptada	El MVCT estudió la sugerencia y elimina la disposición asociada a la obligación de informar sobre el cambio de titular
206	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>Se sugiere incluir que la valla no solo sea visible, sino también legible desde la vía pública.</p>	Aceptada	Se acoge la solicitud
207	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>En el caso de licencias de construcción por etapas, debe exigirse valla y no aviso.</p>	Aceptada	Se acoge la solicitud

208	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>PARÁGRAFO 1 ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b></p> <p>El párrafo 1° señala que se puede modificar el proyecto dentro del mismo trámite, durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones, sin cambio de uso predominante. Se entiende que en los siguientes dos casos se requerirá anexar copia del memorial de revisión independiente y copia de memoria y planos estructurales firmados por el Revisor independiente de diseño estructurales:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si la modificación del proyecto implica que el área construida alcance o supere los 2000 m2</li> <li>2. Si se genere un total de 5 o más unidades habitacionales.</li> </ol> <p>No está claro el tercer caso que genera la obligación de aportar revisión independiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. "o sin cambiar uso predominante"</li> </ol> <p>Adicionalmente, se solicita aclarar a que se refiere "unidad habitacional"- casa o apartamento, cuando menciona 5 o más unidades habitacionales.</p>	Aceptada	Se elimina la disposición: "Sin cambio de uso predominante"
209	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b></p> <p>Los proyectos licenciados antes de la entrada en vigencia del Decreto 1203 de 2017, cuya área supera 2000 m2, que solicitan Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, cuya Licencia NO se encuentra vigente, deben contar con revisor independiente?</p> <p>Se sugiere incluir que la valla no solo sea visible, sino también legible desde la vía pública.</p> <p>En el caso de licencias de construcción por etapas, debe exigirse valla y no aviso.</p>	No aceptada	La disposición contenida en el proyecto publicado resultaba aplicable para las licencias vigentes. En todo caso, fue eliminada de la versión final del Decreto.

210	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b></p> <p>En el párrafo 3° del artículo donde se señala el título de INGENIERO CIVIL para el Curador Urbano que adelante la revisión independiente de los diseños estructurales, limita la posibilidad de tal revisión, pues esas calidades y experiencia difícilmente se encontrarán en un curador, es mejor dejar que sea el curador con su equipo de trabajo quien disponga de los profesionales para la labor de la revisión.</p> <p>Todo lo que en el artículo hacer referencia a la Resolución 015 de 2015, debe cambiarse por la última Resolución, que es la 0017 de 2017.</p>	No aceptada	Este tema no puede ser ajustado ya que corresponde a una disposición de Ley, que no puede ser modificada por un Decreto reglamentario
211	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b></p> <p>Esto va en contra de la seguridad jurídica y de la disposición que indica que las modificaciones de licencia vigente se resuelven con la norma que les dio origen. ¿Si se exige revisor independiente entonces también requerirían supervisor externo?</p>	Aceptada	Se elimina del proyecto normativo la disposición que establecía que "Los proyectos licenciados antes de la entrada en vigencia del Decreto 1203 de 2017, cuya área supera 2000 m2 que solicitan modificación de licencia vigente deberán contar con revisor independiente."
212	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>PARÁGRAFO 4 ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b></p> <p>Las entidades territoriales a las que se refiere este artículo son autónomas y cuentan con plazos propios. Por este motivo, la ampliación de los términos a veces es necesaria para prevenir el desistimiento de los proyectos, lo que implica un gasto innecesario para los titulares de los proyectos.</p>	Aceptada	El párrafo 4 del artículo 19 será eliminado del presente proyecto normativo
213	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>Cuando opera el silencio administrativo, es un error indicar que el curador expedirá las liquidaciones tributarias correspondientes derivadas de la expedición de la licencia</p>	No aceptada	La referencia es general en cuanto a que las autoridades competentes o el curador urbano expiden las certificaciones y las liquidaciones. Dentro de las funciones de los curadores no se encuentra la liquidación y recaudo de impuestos municipales o disritales motivo por el cual la norma debe interpretarse en función del contexto.

214	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>En atención a que la Resolución 462 de 2017 y la norma de procedimiento aplicable, no señala el trámite de Revalidación de Licencias, como un trámite de Licencia Urbanística, es necesario aclarar los documentos que debe acompañar la solicitud para que la misma se entienda radicada en legal y debida forma</p>	No aceptada	A través del presente proyecto normativo no es posible ajustar la Resolución 462 de 2017
215	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>Por otro lado, respecto a la expedición del Acto Administrativo de la prórroga y la prórroga de la revalidación en el término de vigencia de la Licencia, se debe tener en cuenta que muchas de las solicitudes se radican el día anterior del vencimiento, pues el ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. prevé que la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, radicación que se entendería en tiempos; por ello se debe validar la viabilidad de la expedición</p> <p>En el artículo 2.2.6.1.2.4.1 se dice que las solicitudes de prórrogas se pueden radicar durante los treinta días calendario anteriores al vencimiento y en esta disposición se indica que deben resolverse antes del vencimiento. ¿O sea que las solicitudes de prórroga se pueden radicar el último día y la administración debe resolverlas en el acto?</p> <p>Recuérdese el principio general del derecho que dice "nadie está obligado a lo imposible".</p>	Aceptada	El Ministerio de Vivienda Ciudad y territorio acoge la solicitud, aclarando en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. que la prórroga de la revalidación se debe solicitar treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la respectiva licencia y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado; de manera que se pueda dar cumplimiento a la condición establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.1, la cual reglamenta que las solicitudes de prórroga, y prórroga de la revalidación deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas.
216	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTÍCULO 22, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.3.</b></p> <p>En el caso que el predio objeto de la licencia vigente sea enajenado, se requerirá actualizar la información del titular de la licencia con el objeto de informar que profesionales asumirán la responsabilidad por los diseños y construcción de las obras. Dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.</p> <p>Se crea otro trámite que implicaría revisar, al menos, si los profesionales cumplen con los requerimientos de experiencia. Debería tener una expensa.</p>	No aceptada	<p>El presente proyecto normativo no ajusta el capítulo de Curadores Urbanos, por lo cual no es procedente incluir o ajustar expensas.</p> <p>Además, el MVCT eliminó del proyecto normativo la disposición asociada a la obligación de informar sobre el cambio de titular</p>

217	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTÍCULO 22, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.3.</b></p> <p>En cuanto a la renuncia de la licencia, se debe dejar clara la exigencia de la declaración del estado de la construcción, ¿debe ser por cuadro de áreas?, ¿quién lo firma?, ¿el titular o el constructor?</p>	No aceptada	Se ajustará la redacción para mayor claridad. Si se ha hecho uso de los derechos otorgados en virtud de la licencia, no se podrá renunciar a la misma toda vez que los derechos y las obligaciones hacen parte del integral de la autorización.
218	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1.</b></p> <p>La propuesta de ampliar el término de vigencia de las licencias en general resulta insostenible para el ejercicio de las Curadurías Urbanas. Si se mantienen estos largos períodos para la ejecución de obras debe armonizarse con los criterios que para las expensas demanden todos los tipos de trámites.</p> <p>Lo anterior, porque con las vigencias tan extensas, dejarían de percibirse expensas a título de prórrogas y revalidaciones.</p> <p>Adicionalmente el Gobierno Nacional ha considerado escenarios favorables para el constructor, cuando ha permitido, por ejemplo, la prórroga automática de licencias en virtud de la actual emergencia sanitaria.</p> <p>Se considera apropiado mantener los términos de vigencia establecidos en la norma vigente.</p> <p>Se sugiere que los términos de vigencia se mantengan como están en la versión actual del Decreto. Esto, ya que el desarrollo de obras durante un período de tiempo tan prolongado afecta a los vecinos, así como el desarrollo de las obras. El plazo actual es suficiente en la mayoría de los casos.</p>	No aceptada	<p>EL MVCT identificó la necesidad de generar una ampliación en el término de vigencia de las licencias de urbanización, parcelación y construcción.</p> <p>El MVCT no identificó que se produzca un efecto negativo para las nuevas políticas de planeamiento toda vez que al momento de efectuar las revisiones de los planes de ordenamiento territorial deberán tener en cuenta las licencias en curso, o aquellas ejecutadas generan sectores consolidados.</p> <p>El proyecto normativo contempla la modificación del procedimiento de estudio, revisión y expedición de licencias urbanísticas así como algunos tramites e instrumentos asociados a la ejecución de los proyectos, sin embargo no involucra modificación o ajuste al régimen de las expensas que perciben los curadores urbanos. La prórroga y revalidación de las licencias urbanísticas no son objeto de eliminación.</p>

219	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTICULO 31, modifica Artículo 2.2.6.1.2.4.3</b></p> <p>En cuanto a la oportunidad para solicitarla, se plantea que se solicite dentro de los 30 días previos al vencimiento, pero solo se podrá expedir el acto administrativo una vez se venza la licencia. Lo anterior no sería necesario, se podría expedir antes indicando el término de vigencia inicia al día siguiente del vencimiento de la licencia que se revalida.</p> <p>De otra parte, la solicitud de la revalidación antes del vencimiento de la licencia debe ser una obligación para que no quede el proyecto sin licencia vigente en ningún momento.</p> <p>Asimismo, sería conveniente que se aclarara la aplicabilidad de los reglamentos RETIE, RETILAP, RITEL y NSR-10.</p>	No aceptada	El objetivo de permitir su solicitud anterior es precisamente reducir el tiempo en que la licencia pierde efectos entre tanto se aprueba la revalidación. La revalidación no es una simple prórroga sino una nueva licencia que se aplica sobre licencias que se vencen. Por tal motivo, se mantiene la redacción propuesta en el proyecto normativo.
220	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTÍCULO 26, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.8</b></p> <p>El artículo 26 del Proyecto de Decreto, plantea modificar el artículo 2.2.6.1.2.3.8 indicando qué se debe publicar en un periódico de amplia circulación; sin embargo, se debe aclarar si con ello se quiere decir que la parte resolutoria de todas las licencias de urbanización y parcelación se deben publicar o si es facultativo del Curador también en esos casos determinar por el impacto y afectación a terceros si se efectúa la publicación. Lo anterior aunado a la necesidad de armonizar este artículo con lo establecido en la Ley 9 de 1989.</p>	Aceptada	La modificación del artículo 2.2.6.1.2.3.8 fue eliminada del proyecto normativo.
221	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>NUMERAL 8, ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>Es pertinente dar alcance al término "ajustes", con la intención de no permitir que se abra la posibilidad a múltiples interpretaciones que conlleven a que por modificación de plano urbanístico se generen cambios en el proyecto urbano que impliquen una licencia de urbanización. La idea de especificar el alcance al termino ajuste, busca que una inadecuada interpretación conlleve a evadir la necesidad de adelantar un trámite de licencia de urbanización.</p>	No aceptada	<p>Sea lo primero aclarar que el presente proyecto normativo no ajusta la definición de Modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos.</p> <p>Por otra parte, la definición actual es clara al establecer que esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado</p>

222	11/11/2020	<p>ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ</p>	<p><b>NUMERAL 8, ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>Comentario literal b:</p> <p>Esta posibilidad de adelantar otra actuación para declarar una etapa urbanizada con una no urbanizada también se encuentra en la modalidad de reurbanización en la licencia de urbanización. Se sugiere aclarar el alcance o diferencia entre cada uno de estos procedimientos.</p> <p>Respecto al comentario b que se encontraba en el archivo original, se considera que, si bien el hecho de indicar un área urbanizada de otra no urbanizada, se presenta tanto en la modificación de plano urbanístico como en la licencia de urbanización, en la modificación del plano urbanístico no trae implícito la autorización de obras de urbanización, mientras que, en la licencia de urbanización, sí.</p> <p>Cuando se determina que habrá lugar a la modificación de planos urbanísticos en los siguientes eventos se limita la definición de la actuación. Se sugiere que se especifiquen otras situaciones que también dan lugar a la modificación de plano y que no se especifiquen, o que se cambie la expresión: Habrá lugar a la modificación de los planos urbanísticos de que trata el presente numeral, , cuando:</p>	No aceptada	<p>La reurbanización procede en escenarios donde se ha consolidado la urbanización de predios y se pretende adelantar una nueva urbanización. Por otra parte al modificación de planos no se orienta a reurbanizar sino a ajustar planos urbanísticas de acuerdo a determinadas situaciones.</p> <p>Por otra parte la modificación de planos no aprueba el desarrollo de obras, por lo cual, se deberá tramitar con posterioridad una licencia de urbanización</p>
-----	------------	---	---	-------------	--

223	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>NUMERAL 9, ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>De acuerdo con el comentario, ya que sería pertinente que no solo se concentrara en urbanizaciones del ICT, sino que se permitiera para las demás urbanizaciones antiguas y consolidadas que presenten la misma situación.</p> <p>Esta situación en casos de la ciudad de Bogotá, no solo se presenta para desarrollos urbanísticos construidos por el desaparecido Instituto de Crédito Territorial (ICT), y serviría mucho para la definición de espacio público en urbanizaciones antiguas por lo que se ampliara el espectro de casos.</p>	No aceptada	Los Bienes destinados a uso público o con vocación de uso público de proyectos de ICT responden a la reglamentación de la Ley 1001 de 2005 por lo cual el MVCT no encuentra procedente incluir la observación propuesta.
224	11/11/2020	ARQ RUTH JEANETH CUBILLOS S. CURADORA URBANA No 1 BOGOTÁ PRESIDENTE CORPORACIÓN DE CURADORES DE BOGOTÁ	<p><b>ARTICULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6</b></p> <p>Este artículo debe armonizarse con el artículo 22 del Decreto 2044 de 2020</p>	No aceptada	<p>El MVCT hizo la evaluación respectiva, sin embargo, dichas disposiciones solo son aplicables a cesiones en proyectos de infraestructura.</p> <p>El artículo se armoniza con la Ley de vivienda 2079 de 2021</p>
225	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>Considerando lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, según el cual "Para el caso de la Vivienda de Interés Social subsidiable (VIS), los costos de las curadurías deben rebajarse en un cincuenta por ciento (50%) para todos los usuarios", se sugiere establecer la definición de vivienda de interés social subsidiable, entendida como aquella que se encuentra inscrita ante la entidad municipal o distrital competente, o ante la Nación con el objetivo de ser destinataria de la asignación de subsidios.</p> <p>En esta medida y toda vez que la liquidación de expensas para los proyectos de vivienda de interés social se fundamenta en el citado artículo 11 de la Ley 810 de 2003, se sugiere modificar las disposiciones del Decreto 1077 de 2015 relacionadas con este tipo de expensas en consideración a la definición de "Vivienda de Interés Social subsidiable" que se adopte.</p> <p>De igual manera se sugiere definir los requisitos que deben acreditar los titulares de las solicitudes de licencia para desarrollar vivienda de interés social subsidiable con el fin de obtener la liquidación de sus expensas rebajadas en un 50% y limitar que proyectos que en realidad no corresponden a este concepto sean acreedores de los beneficios urbanísticos, tributarios y de la rebaja de expensas prevista en la citada norma</p>	No aceptada	Esta definición se encuentra directamente relacionada con el tema de las expensas por trámite de licencias urbanísticas, por lo cual deberá ser tema de reglamentación en el Decreto que para el efecto se expida.

226	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b>  En la definición de revalidación se sugiere precisar que la finalidad es culminar las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida y sus modificaciones.	Aceptada	El MVCT revisó la observación presentada y si bien el párrafo 1 establece que la finalidad de la revalidación es culminar las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, no hace referencia a las posibles modificaciones.  Por lo anterior, y dada cuenta que lo anterior puede mejorar la comprensión general del artículo, se incorporará la noción de "modificaciones"
227	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b>  En el párrafo 4 la suspensión de la vigencia del acto administrativo debe estar ligada a la efectiva declaratoria del estado de emergencia, no a las causas que la motiven y así mismo el levantamiento de la suspensión se efectuará vencido el término de la declaratoria del estado de emergencia.	Aceptada	En atención a las observaciones presentadas respecto al párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.1 y la eventual dificultad de determinar la vigencia final de las licencias urbanísticas se eliminó el párrafo del proyecto normativo.
228	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b>  Se sugiere que esta disposición se incluya en el artículo 29, que modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, relacionado con la vigencia de las licencias.	Aceptada	Si bien la sugerencia presentada era viable, en atención a las observaciones presentadas respecto al párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.1 y la eventual dificultad de determinar la vigencia final de las licencias urbanísticas se eliminó el párrafo del proyecto normativo.
229	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b>  En el segundo inciso del saneamiento, relacionado con la introducción de cambios, se recomienda precisar que no se haya hecho la entrega material y/o jurídica, esto con el fin que el predio que se pretende modificar no se encuentre en cabeza de la entidad municipal o distrital competente bien sea por toma de posesión, transferencia de dominio, entrega material u otra forma de tenencia o adquisición.	Aceptada	El inciso segundo del numeral 2 del artículo 7, justamente inicia precisando que las modificaciones se podrán solicitar, siempre y cuando no se haya realizado la entrega material y jurídica de las obligaciones urbanísticas.
230	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría	<b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b>  En el numeral 3 inciso tercero se evidencia una contradicción en su contenido al señalar que no se modifican los tratamientos urbanísticos definidos en el POT, pero que la licencia se expide aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana, lo cual supondría lo siguiente: i) No es viable la reurbanización en zonas o predios con tratamiento diferente al de desarrollo o renovación urbana; ii) La definición de zonas objeto de licencias de reurbanización únicamente podría existir	Aceptada	Se ajustó la redacción del artículo para brindar mayor claridad en cuanto a la licencia

230	11/11/2020	COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	reurbanización únicamente podría existir para aquellas en donde el POT haya asignado dichos tratamientos, no obstante, en el caso del tratamiento de desarrollo sería un predio urbanizable no urbanizado, sujeto a licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, es decir que no aplica en estos casos la reurbanización; iii) La reurbanización solamente es posible en predios que tengan asignado el tratamiento de renovación urbana. Las anteriores precisiones deben quedar claras y resueltas en la definición de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización.	Aceptada	de reurbanización.
231	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>PARÁGRAFO 1 ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b>  En el párrafo 1 precisar que la licencia se puede expedir con posterioridad a la adopción del respectivo plan parcial.	Aceptada	Se incluye un inciso en el artículo 7 donde se aclara que se podrá solicitar licencia de urbanización sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.
232	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b>  En el párrafo 2 es necesario realizar la misma precisión para la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, o trasladar este precepto al párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.5	Aceptada	Se incluirá la referencia a la modalidad de saneamiento, de manera que, la solicitud de licencia sólo deba ser radicada por los propietarios de los predios objeto de la solicitud.  Se traslada al artículo 2.2.6.1.2.1.1
			<b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b>  En el inciso segundo se debe reformular el requisito considerando que la función del Curador Urbano es reglada, limitándose al estudio de las solicitudes de licencia urbanística desde el punto urbanístico, arquitectónico, estructural y jurídico, sin que tenga competencia para		

233	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p>realizar analisis diferentes a estas areas tal como se propone en el inciso segundo de esta norma con los sistemas de auto prestación de los servicios públicos.</p> <p>Adicionalmente, el Curador Urbano no cuenta dentro de su equipo técnico con profesionales capacitados en estas áreas, por lo cual siempre se va a requerir el concepto de la autoridad competente, por tanto, exigir este procedimiento de manera previa al concepto constituye un reproceso en el estudio de la licencia, considerando además que el procedimiento establecido para el concepto no es adecuado.</p> <p>En consecuencia, se sugiere establecer el concepto de la autoridad competente como requisito para la radicación de la solicitud de licencia de parcelación.</p>	Aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.1.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos.
234	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b></p> <p>Incluir nuevamente el paragrafo 4 relacionado con las subdivisiones efectuadas antes de la entrada en vigencia de la Ley 810 de 2003, o en su defecto definir las condiciones para otorgar licencia de construcción en los predios subdivididos antes de dicha fecha pero que no cumplen con las condiciones de frente y área establecidas actualmente en el POT o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.</p>	Aceptada	No se está eliminando el parágrafo 4. El mismo no es objeto de derogatoria ni de modificación. Quedó fuera del cuerpo normativo publicado por un error de transcripción.
235	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>En el parágrafo 2 no se considera pertinente autorizar las etapas de construcción en altura por las siguientes razones:</p> <p>i) el mismo predio va a tener diferentes licencias con vigencias distintas;</p> <p>ii) La misma edificación va a contar con diversos actos administrativos con vigencias disimiles lo cual va a generar confusión respecto a los antecedentes de la edificación;</p>	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al parágrafo del presente proyecto normativo.

236	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  iii) No es claro porqué la obligación de someterse al régimen de propiedad horizontal no cobija otros usos como el comercio o la industria;	Aceptada	El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio eliminó la disposición mediante la cual se modificaba el parágrafo 2 del artículo 10 del proyecto normativo
237	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  iv) Al señalar que las licencias de construcción para las otras etapas se tramitarán en la modalidad de ampliación riñe con la definición que de esta modalidad de licencia establece el mismo artículo 2.2.6.1.1.7 según la cual consiste en la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, lo cual supondría que para solicitar licencia de la nueva etapa, la anterior ya debe estar concluida, lo cual va en contravía de lo preceptuado en el segundo inciso de este mismo parágrafo, que dispone como requisito para solicitar la licencia por etapas que la misma se realice como mínimo 45 días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior;	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al parágrafo del presente proyecto normativo.
238	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  v) No es viable resolver la solicitud de licencia de la nueva etapa dentro de los 45 días anteriores al vencimiento de la licencia de la etapa anterior, pues se estaría vulnerando el procedimiento previsto en el Decreto 1077 de 2015 y el derecho que tiene el titular de la solicitud a corregir su proyecto cuando el mismo esté sujeto a aclaraciones, adiciones, correcciones, puesto que al emitir el acta de observaciones y correcciones se suspende el término de 45 días hábiles con el que cuenta el Curador Urbano para decidir y comienza a correr el término para que el titular realice las correcciones a que haya lugar (30 días hábiles, prorrogables por 15 días más), lo cual deriva en un incumplimiento del término de 45 días hábiles propuesto para decidir esta actuación, o que la decisión de la solicitud de licencia para la nueva etapa sea negativa.	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al parágrafo del presente proyecto normativo.

239	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>2. Adicionalmente, en la parte final del párrafo 2, se esta imponiendo la obligación al curador urbano de expedir en un termino de 45 días hábiles para la expedición de la licencia de construcción o urbanización de la correspondiente etapa, sin prever los términos de suspensión dentro del trámite de licencia (observaciones/pagos), ni la prórroga por complejidad que se puede presentar excepcionalmente, pues se pretende que sea iguales al termino de vigencia de la etapa que esta por vencerse. Los 45 días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior, no van a ir en concurrencia con los 45 días hábiles que se tiene para la expedición del acto administrativo. Si lo pretendido es que la licencia de la etapa sea expedida dentro de una fecha de vigencia en la que esta no haya fenecido, deberán tenerse en cuenta los 30 días de suspensión para dar contestaciones prorrogables por 15 días más, y el termino de suspensión por pagos de 30 días hábiles, y de manera excepcional el termino adicional por complejidad, así se garantizará que la licencia fuera expedida dentro del termino de su vigencia.</p>	Aceptada	El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio eliminó la disposición mediante la cual se modificaba el párrafo 2 del artículo 10 del proyecto normativo
240	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>En el párrafo 4 literal a) el supuesto de hecho debe cobijar las licencias de urbanización en las modalidades de saneamiento y reurbanización, no solamente desarrollo</p>	No aceptada	<p>No es procedente incluir la referencia a la modalidad de saneamiento toda vez que el literal a) hace referencia a la expedición de licencias de construcción en vigencia de la licencia de urbanización.</p> <p>La modalidad de saneramiento solo se expide para finalizar áreas destinadas al espacio público de licencias vencidas. Por otra parte la reurbanización se orienta a reconfiguración de áreas privadas, o áreas públicas y privadas en los eventos de renovaición urbana caso en el cual se determinarán las normas en el respectivo plan parcial</p>

241	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>PARÁGRAFO 1 ARTÍCULO 13, modifica artículo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>Respecto al párrafo 1, no es viable dejar la responsabilidad del profesional que se desvincula de la ejecución de la obra en cabeza del titular de la licencia, pues va en contravención de lo dispuesto por el Título VI de la ley 400 de 1997 al establecer los requisitos de experiencia e idoneidad de cada uno de los profesionales asociados a la realización de los estudios y diseños que acompañan la solicitud y a la ejecución de la obra, puesto que en la mayoría de los casos el titular de la licencia no cumple con los mismos.</p> <p>Se sugiere establecer un procedimiento expedito para que el titular designe al nuevo profesional y una consecuencia jurídica en caso de no hacerlo dentro del término previsto en la norma.</p>	Aceptada	Se elimina la disposición asociada a trasladar la responsabilidad del profesional que se desvincula de la ejecución de la obra en cabeza del titular de la licencia
242	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 13, modifica artículo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>Respecto al párrafo 2, no es necesario establecer una obligación relacionada con el cambio de titular, puesto que esta situación ya se encuentra prevista en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 y además contraría lo dispuesto en esta norma puesto que en ella se señala que "En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular".</p> <p>Adicionalmente, la obligación se establece sin ningún tipo de condicionante temporal, fijando el procedimiento o consecuencia sobre el incumplimiento de la misma.</p>	Aceptada	El MVCT estudió la sugerencia y elimina la disposición asociada a la obligación de informar sobre el cambio de titular
243	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>PARÁGRAFO 4 ARTÍCULO 14, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.1</b></p> <p>Respecto al párrafo 4 es preciso indicar que el formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado constituye un requisito para radicación en debida forma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Resolución 462 de 2017.</p>	No aceptada	No se realiza la aclaración teniendo en cuenta que cualquier inexactitud o modificación de la solicitud afectaría la radicación en debida forma. .

244	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>Precisar en el párrafo 3 si el folio de matrícula que se debe aportar debe ser el de mayor extensión, si es solo para las áreas comunales o si la titularidad del administrador u operador del parque cementerio también cobija las unidades privadas y qué calidad ostentaría respecto a la titularidad de la licencia en este último caso</p>	No aceptada	<p>El presente proyecto normativo no reglamenta la documentación que se debe aportar para el trámite de licencias urbanísticas.</p> <p>Tampoco se autoriza intervenciones en los nichos o tumbas.</p>
245	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTÍCULO 16, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.7</b></p> <p>El inciso segundo adicionado va en contravía de lo preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, según el cual en el acta de observaciones y correcciones se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud, además de limitar el estudio del Curador Urbano o la autoridad competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas en los municipios que no cuenten con la figura, pue es evidente que en muchos casos se requieren documentos para aclarar aspectos de la solicitud, que no se encuentran listados en la Resolución 462 de 2017, tales como i) escrituras públicas en temas de titularidad o cadena de tradición del inmueble, área y linderos; ii) registros topográficos y ofertas de compra cuando la entidad pública adquiere parte del inmueble con el fin de establecer el área restante junto con sus linderos; iii) registros civiles cuando el titular del derecho de dominio es un menor de edad; iv) sentencias judiciales cuando se adquiere el dominio en un proceso de pertenencia, entre otros.</p> <p>Adicionalmente esta disposición va en contravía de lo preceptuado en muchos planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen cuando en los mismos ya se ha establecido como condición para el desarrollo de determinados usos la adopción de instrumentos de planificación de manera previa a la</p>	No aceptada	<p>De acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artículo 182 del Decreto ley 019 de 2012 "El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados."</p> <p>Por otra parte, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.1.7 faculta al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio para reglamentar los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de licencias vigentes.</p> <p>En virtud de lo anterior, se expide la Resolución 462 de 2017, donde, en consonancia con lo anterior, se determinan los documentos para la solicitud de licencias y sus modificaciones.</p> <p>Esta norma no hace referencia a los documentos adicionales que podrán ser solicitados al momento de emitir este de</p>

			<p>solicitud de licencia de construcción, porque la disposición en comento implica que el Curador Urbano no pueda exigir la presentación del acto administrativo que adopta dicho instrumento para la aprobación de la licencia correspondiente, por no corresponder a un requisito que se encuentra señalado en la Resolución 462 de 2017, obligando bajo esta premisa a la autoridad competente a omitir un requisito previsto en el POT.</p> <p>Por lo anterior, si bien no se deben crear requisitos adicionales, se solicita no limitar la actuación de la autoridad competente, porque hacerlo en la forma en que está redactada la norma propuesta implica que la solicitud sea aprobada con ausencia de requisitos urbanísticos o falencias en el estudio técnico o jurídico, o en el peor de los casos, negada en ausencia de un documento que pudo dilucidar una situación que permita dar viabilidad a la solicitud, debido a la imposibilidad de solicitarlo.</p>		<p>Solicitados al momento de emitir acta de observaciones por parte de la autoridad competente, posibilidad contemplada en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015. Esto, debido a que, la Resolución 462 de 2017 versa sobre un momento diferente en el trámite, que es el de la solicitud. En el evento en que algún aspecto no este suficientemente fundamentado en los documentos aportados así deberá manifestarlo el Curador, teniendo la carga el peticionario de aportar los soportes adicionales que sean del caso</p>
246	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>En el párrafo 3 precisar que las obligaciones surgen a partir de la radicación en legal y debida forma de la solicitud y la valla debe ser instalada en lugar visible desde la vía pública.</p>	Aceptada	Se acoge la observación eliminando la referencia a la valla en el párrafo 3 en la medida que los requisitos propuestos son obligatorio para todos los eventos incluidos los señalados en el párrafo 3
247	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>En el inciso tercero aclarar que este medio de comunicación de los administradores u operadores del parque cementerio es adicional, no reemplaza las obligaciones establecidas en los literales a), b) y c)</p>	Aceptada	Se acoge la observación
248	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>PARÁGRAFO 4 ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b></p> <p>El párrafo 4 contraviene lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015, norma según la cual "Las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite. No obstante, los curadores urbanos o las autoridades competentes para la expedición de licencias, podrán solicitar a otras autoridades el aporte de información que requieran para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la autoridad competente para decidir".</p> <p>En el evento en que se insista en mantener esta disposición, es necesario definir en qué eventos se requiere pronunciamiento de otras entidades territoriales y a qué hace referencia la palabra dependencias, de qué entidad. De igual manera establecer la consecuencia para la solicitud de licencia ante la falta de pronunciamiento de las otras entidades territoriales o dependencias.</p>	Aceptada	Se elimina la disposición en cita del presente proyecto normativo.

249	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTICULO 20, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.2.4</b></p> <p>En esta propuesta de artículo se solicita aclarar si las otras actuaciones previstas en el artículo 2.2.6.1.3.1, así como las prórrogas y revalidaciones son objeto de acta de observaciones y correcciones en los mismos términos y condiciones establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.2.4, o cuál debe ser el tratamiento y términos cuando esta clase de solicitudes sea objeto de aclaraciones o correcciones.</p>	No aceptada	<p>De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. En este caso, no procede la figura de Acta de Observaciones, en tanto no se adelantan ajustes o modificaciones en la misma; solamente se amplía el término de la vigencia</p> <p>En cuanto a las "otras actuaciones", este Ministerio considera que, cualquier requerimiento podrá ser tramitado en los términos establecidos establecidos por el CPACA</p>
250	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTICULO 20, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.2.4</b></p> <p>Respecto a lo señalado en el inciso segundo la reanudación del término para decidir la solicitud al día siguiente en que se contesten las observaciones por parte del solicitante no tiene en cuenta que la respuesta a las observaciones se hace en varias entregas durante el lapso para dar respuesta (30 días hábiles, prorrogables por 15 días más), por lo cual esta disposición vulnera el debido proceso y los principios que rigen la actuación administrativa porque se cercena el término con el que cuenta el solicitante para completar la documentación, sin razón porque la norma no exige que la respuesta se radique de manera completa y en una sola entrega.</p> <p>El término para decidir la solicitud se debe reanudar al día siguiente del vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones, salvo que él renuncie de manera expresa al tiempo restante si la respuesta se radica antes del vencimiento del mismo.</p>	Aceptada	<p>El MVCT revisó la propuesta y acoge el comentario. De esta manera, se precisará que el término para decidir la solicitud se debe reanudar al día siguiente del vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones, salvo que él renuncie de manera expresa al tiempo restante.</p>
251	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>En el inciso primero definir cuál es la diferencia entre las constancias y certificaciones y a qué se refiere cada una en lo atinente al silencio positivo, así como las liquidaciones tributarias derivadas de la expedición de la licencia, definir si hace referencia al pago de impuestos, tasas y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia.</p>	No aceptada	<p>La RAE define la "constancia" como: "Certeza, exactitud de algún hecho o dicho". "Escrito en que se ha hecho constar algún acto o hecho, a veces de manera fehaciente" Por "certificación" se entiende "Documento en que se asegura la verdad de un hecho."</p> <p>Por tener alcances distintos, se mantendrán los dos conceptos.</p>

252	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>En el inciso tercero se limita el estudio del Curador Urbano respecto al contenido de los documentos que deben acompañar la solicitud de prórroga al establecer que dichas solicitudes se deben resolver dentro del término de vigencia de la licencia, porque hacerlo en la forma en que está redactada la norma propuesta implica que a la solicitud no se le pueden realizar requerimientos y que la misma sea aprobada con posibles falencias en el estudio de la documentación, so pena de incumplir lo señalado en la citada disposición. Adicionalmente esta disposición desconoce lo dispuesto por el artículo 35 del Decreto Ley 019 de 2012.</p>	No aceptada	<p>En primer lugar hay que tener en consideración que para la solicitud de prórroga el único documento exigible es la manifestación bajo gravedad de juramento del inicio de obras. En la prórroga de la revalidación. Por otra parte, la norma establece que la solicitud procede con al radicación completa (2.2.6.1.2.4.1.)</p> <p>Se ajustó la redacción para poder cumplir con la condición de resolver la solicitud dentro del término de la licencia.</p> <p>Vale la pena considerar que el artículo 35 del Decreto Ley 019 de 2012. establece un régimen de excepción para permisos, licencias o autorizaciones que sean objeto de una solicitud de renovación; sin embargo, la prórroga no es una renovación, es la ampliación del término de una vigencia, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015. En todo caso, lo que se pretende es precisamente evitar que el tiempo entre la solicitud de prórroga y su otorgamiento o negación sea un espacio en que las obras se ejecuten sin tener la licencia vigente o que se ejecuten obras en licencias a las cuales se les negó la prórroga.</p>
253	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>Para la prórroga de la licencia no presentaría inconveniente dar cumplimiento a resolverse dentro del término de la vigencia de esta. No obstante, no sucede lo mismo con la expedición de la prórroga de la revalidación, pues se establece que se puede solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, y se le estaría imponiendo la carga al curador de resolverla dentro del término de la vigencia de la revalidación es decir tendría que resolver la solicitud en el término de un día.</p>	Aceptada	Se ajustará la redacción para poder dar cumplimiento a la disposición.

254	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b>  Respecto al parágrafo 1, el inciso final desconoce las situaciones en donde existe cambio de Curador por terminación del periodo o designación en propiedad de uno nuevo, limitando el estudio que debe realizar el Curador que se posesiona respecto de aquellas solicitudes en las que en Curador saliente expidió carta de viabilidad, cuando el que firma la licencia es quien asume la completa responsabilidad sobre el estudio de la misma.	No aceptada	En primer lugar, este parágrafo no es objeto de ajuste en el presente proyecto de Decreto. Por otra parte, es importante considerar que si bien se pueden presentar dichas situaciones respecto de la prestación del servicio, no se puede desconocer el trámite que el interesado pudo haber surtido ante el curador. Volver a iniciar el proceso de estudio de la solicitud constituiría un escenario de inseguridad jurídica para los solicitantes
255	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTÍCULO 22, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.3.</b>  En el inciso tercero se debe definir el procedimiento, así como las circunstancias de modo y tiempo para informar los profesionales que sumarán la responsabilidad por los diseños y construcción de la obra, considerando que dicha responsabilidad implica la adopción de nuevos estudios y diseños así como al firma de formulario de solicitud, suscritos por los nuevos profesionales, documentos vinculados a un trámite de modificación de licencia con tal fin y al cual se le debe fijar una expensa dentro del ítem modificación de licencia vigente, porque si la licencia está vencida no tiene razón de ser este trámite.	No aceptada	El MVCT eliminó la disposición asociada a la obligación de informar sobre el cambio de titular
256	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTÍCULO 23, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.5.</b>  En el numeral 6 precisar que en las licencias de urbanización se señala una gama de usos permitidos, que se concretan en la respectiva licencia de construcción, es decir que no hay aprobación de usos en particular.	Aceptada	Se acogió la solicitud y se efectuaron los ajustes pertinentes.  En el texto se incluyó la referencia a los usos permitidos toda vez que si bien no se autoriza un uso específico si debe indicar los usos a los que se podran destinar los predios y que servirán como base para la autorizaión de usos en la expedición de licencias de construcción.
257	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTÍCULO 23, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.5.</b>  El parágrafo 1 debe ser más claro respecto de las copias del proyecto, si es 1, 2 o 3, puesto que en el inciso primero solamente señala copia de los planos y estudios, pero en el inciso segundo hace referencia a una tercera copia.	Aceptada	Se ajustó la redacción para mayor claridad
258	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTÍCULO 26, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.8</b>  Definir con claridad en qué eventos se requiere la publicación del acto administrativo que resuelva las solicitudes de licencia, si efectivamente se publican todos a la luz del artículo 65 de la Ley 9 de 1989.  Lo anterior teniendo en cuenta que la redacción de la norma es confusa porque elimina la conformidad con el artículo 73 del CPACA y tiende a señalar que se publican todos los actos administrativos que resuelvan licencia de urbanización o parcelación (los que conceden, niegan o desisten) o aquellos queajuicio del Curador tengan impacto urbanístico relevante (actos administrativos que conceden, niegan o desisten solicitudes de licencia de urbanización, parcelación, Subdivisión o construcción)	Aceptada	Se suprimió del proyecto normativo la modificación del artículo 2.2.6.1.2.3.8

259	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1</b></p> <p>El cambio en la vigencia de las licencias urbanísticas debe ser evaluado en función del cumplimiento de las políticas, estrategias y objetivos de los planes de ordenamiento territorial de los municipios y distritos, toda vez que con esta propuesta la vigencia de una licencia integral de urbanización y construcción o de parcelación y construcción, junto con la prórroga, la revalidación y la prórroga de la revalidación a que tiene derecho el titular de la licencia, puede superar la vigencia del contenido de corto y mediano plazo del POT, afectando las políticas, estrategias y objetivos del contenido de largo plazo y del POT que es de 12 años.</p> <p>Esta situación es todavía más gravosa si el proyecto urbanístico y/o constructivo es aprobado por etapas puesto que cada etapa tiene vigencia independiente y el proyecto puede ser ejecutado con normas derogadas, que superan la vigencia del POT. En este aspecto vale la pena resaltar que si se amplía la vigencia de las licencias en general, pierde su razón de ser la aprobación del proyecto por etapas.</p> <p>En este entendido, la modificación de la vigencia de las licencias debe hacerse en consideración a la magnitud y complejidad de los proyectos e ir acompañada de una propuesta de revisión del esquema de expensas que contiene el Decreto 1077 de 2015, considerando que este tipo de decisiones incide en los ingresos y sostenibilidad de los Curadores Urbanos</p>	No aceptada	<p>EL MVCT identificó la necesidad de generar una ampliación en el término de vigencia de las licencias de urbanización, parcelación y construcción.</p> <p>El MVCT no identificó que se produzca un efecto negativo para las nuevas políticas de planeamiento toda vez que al momento de efectuar las revisiones de los planes de ordenamiento territorial deberán tener en cuenta las licencias en curso, o aquellas ejecutadas generan sectores consolidados.</p> <p>El proyecto normativo contempla la modificación del procedimiento de estudio, revisión y expedición de licencias urbanísticas así como algunos tramites e instrumentos asociados a la ejecución de los proyectos, sin embargo no involucra modificación o ajuste al régimen de las expensas que perciben los curadores urbanos. La prórroga y revalidación de las licencias urbanísticas no son objeto de eliminación.</p>
260	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTÍCULO 30, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.2.</b></p> <p>En el inciso tercero vulnera el debido proceso al pretender que dentro de los 45 días anteriores al vencimiento de la licencia de la etapa anterior se expida el acto administrativo que decida la solicitud, pues desconoce el derecho que tiene el titular de la misma a que se le emita un acta de observaciones y correcciones que le indique los aspectos objeto de aclaración o corrección y el término que tiene para dar respuesta a los requerimientos efectuados, así como el precepto normativo según el cual el término con el que cuenta el Curador Urbano o la autoridad competente se suspende cuando se emite el acta de observaciones y comienza a correr el término del interesado para dar respuesta.</p> <p>Actuar en la forma en que está redactada la norma propuesta implica</p>	Aceptada	Se acoge el comentario y se hace el ajuste pertinente.

			resolución de norma propuesta impresa que a la solicitud no se le pueden realizar requerimientos so pena de incumplir lo señalado en la citada disposición, que la misma sea aprobada con posibles falencias técnicas y/o jurídicas, o en el peor de los casos, negada en ausencia de las correcciones o aporte de documentos que pueden dilucidar una situación que permita dar viabilidad a la solicitud, debido a la imposibilidad de solicitarlo.		
261	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTICULO 31, modifica Artículo 2.2.6.1.2.4.3</b>  En el numeral 5 definir con precisión cuales son las condiciones que se deben acreditar para solicitar la revalidación de una licencia simultánea de urbanización y construcción (por lo menos 50% de las obras de urbanización, más 50% de la estructura portante de las unidades construibles autorizadas)	No aceptada	El numeral 5 es claro al establecer las condiciones para la revalidación de licencias integrales: •Por lo menos un cincuenta (50%) por ciento de obras de urbanización/parcelación ejecutadas •Unidades independientes estructuralmente: por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante •Edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el
262	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTICULO 31, modifica Artículo 2.2.6.1.2.4.3</b>  El párrafo 2 es innecesario en la medida que desfigura la revalidación, pues si la solicitud se efectúa de manera previa al vencimiento de la licencia es una prórroga con vigencia diferente, además que desconoce lo preceptuado por el artículo 35 del Decreto Ley 019 de 2012.	No aceptada	El objetivo es disminuir la brecha de tiempo de los proyectos que no cuentan con un acto administrativo expedido, de manera que no se tengan que suspender obras.  Vale la pena considerar que el artículo 35 del Decreto Ley 019 de 2012. establece un régimen de excepción para permisos, licencias o autorizaciones que sean objeto de una solicitud de renovación; sin embargo, una revalidación no es una renovación, es una nueva licencia, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1077 dde 2015. De
263	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTICULO 31, modifica Artículo 2.2.6.1.2.4.3</b>  En el párrafo 2 no se encuentra practica (... podrá efectuarse dentro de los treinta (30) días previos al vencimiento de la licencia...) esta medida adoptada teniendo en cuenta que así se haya realizado el estudio y determinada que la revalidación es viable, el curador deberá esperar al vencimiento de la licencia para expedir el acto administrativo de revalidación. Situación que es más compleja si el solicitante decide radicar la solicitud el día treinta anterior al vencimiento de la vigencia de la licencia, pues se estaría sobre el límite del término de 30 días que tiene el curador para resolver la revalidación.	No aceptada	El objetivo es disminuir la brecha de tiempo de los proyectos que no cuentan con un acto administrativo expedido, de manera que no se tengan que suspender obras.  En todo caso se ajustará la redacción para una mejor comprensión de la norma propuesta
264	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b>  En el numeral 1 se deben establecer condiciones o parámetros para realizar un ajuste de cotas, porque o puede dejarse al arbitrio de la autoridad competente.	No aceptada	Se considera que con al redacción actual de la norma son claros los escenarios en que procede el ajuste de cotas

265	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>En el numeral 8 se debe definir si los eventos en los que procede la modificación de los planos urbanísticos es enunciativa a taxativa y en el literal e) definir cuando existen circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que ameriten la modificación de un plano urbanístico o de legalización, o en su defecto eliminarla de los eventos en que procede, considerando que de acuerdo con el artículo 64 del Código Civil "Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc", no obstante, las circunstancias previstas en la norma citada no se ven claramente aplicables a este tipo de actuación.</p>	No aceptada	<p>Este tema no es objeto de modificación del presente proyecto normativo.</p> <p>Por otra parte el artículo no establece situaciones adicionales a las mencionadas, por lo cual no se observa la necesidad de aclarar dicho alcance. Por último es importante destacar que las situaciones de fuerza mayor o caso fortuito establecidas en el Código Civil son enunciativas y no taxativas.</p> <p>Respecto del concepto de fuerza mayor o caso fortuito la enunciación en el Código Civil de los casos no es taxativa por lo cual no es procedente efectuar ninguna aclaración.</p>
266	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>PARÁGRAFO 4 ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>En el párrafo 4 aclarar si se elimina la competencia de los Curadores urbanos para tramitar y decidir la modificación de los planos urbanísticos y de legalización, puesto que solo asigna la competencia para las actuaciones previstas en los numerales 1 a 7.</p> <p>Excluir del conocimiento de los Curadores Urbanos la actuación de revisión independiente de los diseños estructurales es contradictorio con la definición de la actuación en si misma, por lo cual se requiere corregir este aspecto.</p>	Aceptada	<p>Se aclarará que no se elimina la competencia de los Curadores urbanos para tramitar y decidir la modificación de los planos urbanísticos y de legalización, ni la revisión independiente de diseños estructurales</p>
267	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTICULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6.</b></p> <p>En el inciso sexto se debe tener en cuenta que si se efectúa una modificación de la licencia que implique cambio en la configuración o área de las cesiones públicas y estas ya fueron transferidas al municipio o distrito, para el trámite de la licencia correspondiente debe concurrir éste en calidad de titular de la licencia.</p>	Aceptada	<p>El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio revisó el comentario y encuentra procedente el ajuste</p>
		SANDRA URETE GUZMAN	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 35, modifica artículo 2.2.6.1.4.7</b></p> <p>Se sugiere eliminar el párrafo 3 considerando que el Curador Urbano o la autoridad competente debe verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas para proceder a la expedición del acto administrativo que concede la licencia, dentro de las que se encuentra incluido el cumplimiento de la cesión obligatoria bien sea en sitio, traslado o a través del pago compensatorio, es decir que es un aspecto inherente a la viabilidad del proyecto, por lo cual no se puede diferir su cumplimiento o verificación al vencimiento de la vigencia de la licencia, haciendo imposible si quiera establecer</p>		<p>El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio revisó el comentario y encuentra procedente el ajuste.</p>

268	11/11/2020	Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p>condición resolutoria del acto administrativo.</p> <p>Adicionalmente, el incumplimiento de dicha obligación no acarrea ninguna consecuencia legal, facilitando el desconocimiento de las normas urbanísticas al amparo de un acto legalmente expedido.</p> <p>Esta disposición contraviene las reglamentaciones locales que exigen el pago como condición para expedir la licencia o establecen un término perentorio para que una vez ejecutoriada el acto administrativo se acredite el pago de la obligación, so pena de hacer efectiva la condición resolutoria a que se somete el acto administrativo ante el incumplimiento de dicha obligación.</p>	Aceptada	Se incorporará la siguiente disposición: "Cuando las áreas de cesión sean compensadas en dinero, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.5 anterior, en el evento en que no se haya efectuado el pago como requisito para la expedición de la licencia (...)"
269	11/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaría COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p><b>ARTÍCULO 41, modifica artículo 2.2.6.6.9.1</b></p> <p>En este aspecto se solicita incluir el régimen de transición para las solicitudes de licencias urbanísticas que estuvieren radicadas en legal y debida forma a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, así como las prórrogas, revalidaciones y otras actuaciones radicadas con anterioridad.</p>	Aceptada	El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio revisó el comentario y encuentra procedente el ajuste
			<p><b>Fuera de la propuesta de articulado del proyecto normativo, Artículo 2.2.6.6.8.4</b></p> <p>Solicito revisar el artículo 2.26.6.8.4 Asignación del factor municipal del decreto 1077 de 2015 particularmente para las ciudades que tenemos los factores más bajos como Villavicencio (0,54) generando un desequilibrio económico y que sumando a la situación que se presenta de emergencia sanitaria y económica en todo el país, el cierre de la vía Bogotá-Villavicencio por casi ocho (8) meses y la particularidad de nuestra ciudad donde el mayor número licenciamientos aproximadamente el 80% son de vivienda de interés social, la cual solo cancela el 50% del valor de las expensas</p>		

270	12/11/2020	SANDRA URETE GUZMAN Secretaria COLEGIO NACIONAL DE CURADORES	<p>Desde antes que se presentaran los factores de fuerza mayor que cite en el párrafo anterior, le expongo las siguientes razones que se había puesto en conocimiento vía correo electrónico al señor viceministro el año anterior y que le explican de porque el factor municipal deber ser revaluado considerando que:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La prestación del servicio esta normatizada igual para todos los curadores urbanos sin ningún tipo de caracterización o clasificación entre los mismos.</li> <li>2. De acuerdo con lo reglado en el decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan la figura del curador urbano, las responsabilidades disciplinarias, administrativas, civiles, fiscales y hasta penales recaen de la misma manera en todos los curadores urbanos sin distingo de ciudad.</li> <li>3. Los tramites a realizar para las licencias urbanísticas, están regladas por igual para todas las ciudades, es decir el trabajo que se requiere para el estudio, tramite y expedición de una licencia urbanística en cualquiera de las modalidades es igual para todos los curadores urbanos.</li> <li>4. El establecimiento de un factor municipal diferencial como se tiene hasta la fecha, teniendo en consideración lo anteriormente expuesto, es inequitativo y no se ajusta a la realidad de ciudades como Villavicencio, que según el DANE tiene 451.212 habitantes en su gran mayoría predomina los estratos 2 y 3 en vivienda VIS, siendo este el mercado predominante que además solo paga el 50% del valor de la licencia, al igual que los proyectos dotacionales públicos destinados a Salud, Educación y Bienestar Social, de acuerdo con lo determinado en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del mismo decreto 1077 de 2015. Esto quiere decir, que lo cancelado por este tipo de licencias, no cubren siquiera el valor de la prestación del servicio.</li> <li>5. Los costos de operación de una curaduría en ciudades capitales como Villavicencio, es significativo y su sostenimiento muy difícil, dado que, como se anota antes, el mayor volumen de trabajo es el de solicitudes para licencias de construcción de vivienda de interés social y los ingresos por las mismas no cubre los costos que este trabajo demanda.</li> </ol> <p>Esto en comparación a otras ciudades donde pueden tener un mayor flujo de licencias y adicional a esto el factor municipal es mucho mayor. Debe tenerse en cuenta que el costo de la nómina de un grupo interdisciplinario</p>	No aceptada	Por su extensión, el capítulo de "CURADORES URBANOS" del Título 6 "IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL" del Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las expensas que perciben no es objeto de ajuste en el presente proyecto normativo.
-----	------------	---	--	-------------	---

especializado es similar en cualquier lugar del país pues el salario del profesional especializado no varía mucho por regiones, cambiaría el número de profesionales contratados, pero esto ya depende de la demanda del servicio.

6. Además de lo anterior, la Ley 1796 de 2017, determinó que las curadurías serán vigiladas por la superintendencia de notariado y registro, a lo cual esta última impuso una tasa contributiva del 5% sobre los ingresos brutos de las curadurías urbanas, la cual si bien es cierto fue anulada quedo pendiente para una nueva implementación.

7. Esta última medida no sería tan lesiva para las ciudades como Villavicencio, si se tuviera una estandarización del factor municipal para todas las ciudades que tengan las curadurías urbanas, obviamente sobre un mayor valor.

8. Vale la pena anotar que, Villavicencio con una población de 451,212 habitantes según censo DANE 2018 tiene dos (2) curadores urbanos, mientras las principales ciudades del país como Bogotá, que, con más de siete millones de habitantes, tiene 5 curadores y su factor municipal es de 0,938 mientras Villavicencio es de 0,540 casi la mitad y predomina el trámite de licencias para vivienda VIS y VIP, que como se manifestó antes, solo cancelan el 50% del valor de las expensas.

9. El régimen de curadores es similar a la figura de los notarios públicos como particulares con funciones públicas, tanto así que hasta el 2017, la responsabilidad y demás normas que no estuvieran en el decreto 1077 de 2015, se estudiarían con el régimen para notarios, no obstante al momento del valor a pagar por expensas, si se realizó de una manera distinta, pues las notarías sin importar la demanda del servicio tienen una tarifa estándar en todos sus trámites, pues es lo correcto teniendo en cuenta la igualdad en responsabilidades y funciones, lo que debería ser igual para los curadores urbanos.

Adicional a esto para el caso en específico de la ciudad de Villavicencio, se evidencia que, aunque tiene una población superior a muchas de las nacientes curadurías como;

RESOLUCION No. 0750 DE 2019 - YUMBO  
RESOLUCION No. 0681 DE 2019 – RIONEGRO  
RESOLUCION No. 0505 DE 2019 – YOPAL  
RESOLUCION No. 0504 DE 2019 – FUSAGASUGA  
RESOLUCION No. 0122 DE 2019 – TOCANCIPA  
RESOLUCION No. 0036 DE 2019 – CAJICA  
RESOLUCION No. 0115 DE 2019 – MOSQUERA  
RESOLUCION No. 0068 DE 2019 – FUNZA

271	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>1. Se sugiere que la adición realizada a la definición de Área o predio urbanizado, también se tenga en cuenta en el numeral 2 del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, que establece la misma definición inicial. De igual manera, se sugiere diferenciar la legalización urbanística de la legalización de predios (titulación).</p>	Aceptada	Se acoge la sugerencia. Se actualizará la definición de área o predio urbanizado en el numeral el artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, que establece la misma definición inicial.
272	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>FUERA DEL PROYECTO NORMATIVO</b></p> <p>2. En la definición de PARAMENTO señala en el artículo 2.2.1.1 objeto de modificación, se relaciona la denominación de "LÍNEA DE DEMARCACIÓN", pero no se encuentra definida en el Decreto 1077 de 2015. Por esta razón, se propone adicionar al articulado una definición de Línea de Demarcación que brinde claridad en el ejercicio de la función pública.</p> <p>PROPUESTA: " Línea de Demarcación: Es Aquella que establece el límite entre el espacio público y privado, de los predios que cumplieron con la totalidad de sus obligaciones urbanísticas y pretenden iniciar un proceso constructivo."</p>	No aceptada	El presente proyecto normativo no prevé el ajuste de la definición de paramento, ni la incorporación de la definición de demarcación
273	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b></p> <p>Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano, cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución y adecuación de las obras <u>y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas</u> de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega material y jurídica de ellas, a satisfacción de los municipios y o distritos, así como de <u>infraestructura de servicios públicos</u> entregada a satisfacción de <u>las empresas de servicios públicos</u> correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del presente decreto, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Se podrá solicitar licencia de urbanización y construcción sobre suelos de expansión</p>	No aceptada	<p>Con la palabra dotación se quiere decir que las obligaciones urbanísticas no sólo están dadas en suelo y obras sino también el la provisión de equipamientos, mobiliario, entre otros, que permitan habilitar la zona para su destinación final.</p> <p>Es por ello que no se puede limitar la definición a las obras.</p>

			<p>urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.</p> <p>1. ¿Que se quiere dar a entender con la palabra "dotaciones" en el articulado?. Se propone tener en cuenta el termino adecuación cuando se trate de las zonas de cesión, para mayor claridad.</p>		
274	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b></p> <p>2. Se propone precisar que la entrega sea material y jurídica.</p>	No aceptada	<p>Esta precision se incluyó en la definición de área o predio urbanizado contenida en el artículo 2.2.1.1., por lo cual no se considera necesario incluirlo en este punto.</p> <p>En relación con la entrega jurídica se debe atender a lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 2079 de 2021</p>
275	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>Se recomienda observar lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1579 de 2012, relacionado con la vigencia del Certificado de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles. Lo anterior, teniendo en cuenta que en lo comercial se acostumbra a que la fecha de expedición de estos certificados no puede ser superior a un (1) mes.</p>	No aceptada	<p>Es preciso indicar que esta propuesta de ajuste corresponde a una armonización, al tenor literal del artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012; una norma de superior jerarquía dentro del ordenamiento jurídico, que, por ende, no puede ser modificada por un decreto reglamentario, como el que es objeto de la presente revisión.</p>
			<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b></p> <p>Artículo 2.2.5.6.1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen o reglamenten, deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo urbano entre los respectivos afectados. Cuando se trate de la adecuación y <u>habilitación urbanística de predios</u> a cargo de sus propietarios <u>en áreas de desarrollo concertado</u> en suelo urbano, rural y de expansión urbana y rural, la distribución de las cargas generales se podrá realizar, mediante sistemas de reparto de cargas y beneficios que contengan la asignación de edificabilidad adicional en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas.</p> <p>Artículo 2.2.5.6.2. Las normas que desarrollen o reglamenten los planes de ordenamiento territorial, podrán establecer sistemas de reparto de cargas y beneficios orientados a garantizar las cargas generales o las cargas públicas, cuya ejecución no corresponda a los urbanizadores dentro de las cesiones públicas obligatorias en el cumplimiento de las licencias urbanísticas. Entre las cargas generales o públicas se encuentran las siguientes:</p> <p>A) El suelo o la construcción de infraestructura de vías de la malla vial</p>		

276	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p>arterial, redes matrices de servicios públicos domiciliarios, equipamientos públicos que no hagan parte de las cesiones públicas obligatorias derivadas de las licencias urbanísticas.</p> <p>B) Obras para la preservación y reconstrucción de sectores y bienes de interés cultural a cargo de las entidades públicas y dentro de los parámetros de los actos administrativos de declaratoria o PEMP.</p> <p>C) suelo de elementos de la estructura ecológica principal y acciones orientadas a la preservación del medio ambiente, entre otras obras de beneficio urbano e interés general para el municipio o distrito. Las mencionadas reglamentaciones contendrán las condiciones bajo las cuales los interesados podrán participar de los sistemas de repartos de cargas y beneficios. Los parámetros para la participación en estos repartos deberán contener condiciones objetivas cuyo cumplimiento garantice el interés general en el desarrollo del municipio o distrito y que las mismas faciliten la comprensión y aplicación del reparto. Para tal efecto se podrán definir aprovechamientos urbanísticos adicionales, que definan para cada uso la superficie máxima construable por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca.</p> <p>Parágrafo 1. Los sistemas de reparto de cargas y beneficios que se reglamenten según lo dispuesto en el presente artículo deberán encontrarse fundamentados en documentos técnicos de soporte bajo los cuales se garantice el equilibrio entre el impacto urbanístico y ambiental de los beneficios obtenidos, y el espacio público, la dotación del mismo, los equipamientos urbanos, la malla vial circundante y las redes de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Parágrafo 2. Las cargas financiadas dentro de un esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios, no podrá ser objeto de recuperación por parte del Estado por un mecanismo adicional.</p> <p>Parágrafo 3. Las decisiones y autorizaciones de las autoridades</p>	No aceptada	<p>Los conceptos de habilitación urbanística y desarrollo concertado ya han sido incorporadas con anterioridad al Decreto 1077 de 2015, por ejemplo, en el artículo 2.2.4.1.5.2.</p> <p>Las sugerencias de redacción no se encuentran soportadas. Además, los cambios no inciden en el sentido de la propuesta normativa, por lo cual no se encuentra justificación para el cambio.</p> <p>En todo caso, se propone una nueva redacción en los artículos que componen el capítulo de reparto de cargas y beneficios, para una mejor comprensión de la materia que se reglamenta</p>
-----	------------	---	---	-------------	---

			<p>distritales o municipales, así como la participación de los interesados, se registrá por dichas reglamentaciones, y no podrán negarse a aplicar las mismas si se da cumplimiento a los parámetros en ellas definidos.</p> <p>Artículo 2.2.5.6.3. Las citadas reglamentaciones determinarán los mecanismos de publicidad y control que permitan garantizar el efectivo equilibrio entre las cargas asumidas y los beneficios obtenidos.</p> <p>1. Se sugiere precisar la definición de algunos terminos para mayor comprensión del artículo 2.2.5.6.1, tales como: "hanilitación urbanitica de predios" y "áreas de desarrollo concertado".</p> <p>2. De igual manera, se propone tener en cuenta algunas sugerencias realizadas en el texto.</p>		
277	11/11/2020	Solis, Anni Julieth anni.solis@palmyra.gov.co	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>2. Saneamiento. Es la autorización para ejecutar la totalidad de las vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y adecuación <u>dotación</u> de las zonas de cesión pública , y/o el proceso de entrega material y jurídica <u>y escrituración</u> a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 30% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.</p> <p>Cuando no se haya adelantado la</p>	No aceptada	Sea lo primero aclarar que la modalidad de saneamiento no aplica para la totalidad de la urbanización, pues su definición es clara al establecer que sólo procederá para culminar obras y dotaciones faltantes de hasta el 20% de las obligaciones urbanísticas y/o para hacer entrega de las zonas con destinación pública como resultado del proceso de urbanización.

	11/11/2020	anni.solis@palmira.gov.co Secretaría planeación Palmira	<p>entrega material y jurídica de las zonas de cesión objeto de la licencia de saneamiento, y con el propósito de asegurar el cumplimiento de las cargas contempladas en la licencia original, el interesado podrá solicitar modificaciones en el área objeto de la licencia de saneamiento, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en materia de vías locales, infraestructura de servicios públicos domiciliarios, parques, equipamientos y demás consignadas en la norma urbanística con base en la cual fue expedida la licencia original.(...)</p> <p>1. Es importante que se precise que esta modalidad de licenciamiento debe operar para la totalidad del proceso de urbanización incompleto. La no claridad absoluta ha permitido que curadurías interpreten que esta modalidad se puede adelantar para partes, secciones o predios dentro de un proceso inconcluso de urbanización.</p>	No aceptada	<p>urbanización.</p> <p>En cuanto a la inclusión de los conceptos de entrega material y jurídica, se considera que lo anterior se encuentra contemplado en la expresión "proceso de entrega y escrituración"</p>
278	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>2. Se propone un incremento del 20% al 30%, justificado en incentivar a que los urbanizadores vean como alternativa acceder a esta modalidad para cumplir con sus obligaciones, y con el propósito de que los Municipios y Distritos puedan recuperar obligaciones urbanísticas pendientes.</p>	No aceptada	<p>No se contó con justificación técnica ni jurídica que permita justificar el cambio del 20 al 30%. Tampoco se encuentra sustentado el cambio del concepto de dotación por adecuación.</p>
279	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>3. No es claro lo que se pretende cuando se expresa en el artículo que en la licencia de saneamiento se podrá solicitar la modificación en el área, pues en principio se requiere para el área total que permital el cumplimiento d elas obligaciones.</p>	No aceptada	<p>Respecto de la posibilidad de introducir cambios en el área objeto de saneamiento, estos sólo procederán cuando sea necesario realizar un ajuste que permita adelantar la entrega efectiva de las obligaciones urbanísticas, bajo el cumplimiento estricto de la norma que dio origen a la licencia original. No se permite o habilitan cambios en la distribución del urbanismo o de las áreas útiles.</p>

280	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>4 . Reurbanización. Se observa que al incluir como limitante las licencias ejecutadas nos remite directamente al tratamiento de Desarrollo. Ahora, el deber de los Municipios de definir las zonas susceptibles de esta modalidad de licenciamiento hace que el sistema normativo tenga un tratamiento de renovación urbana y en paralelo una sectorización para una modalidad de licenciamiento, haciéndose antitécnico para el sistema de planificación.</p> <p>Por lo anterior, se propone conservar la modalidad de reurbanización para licencias sin ejecutar.</p>	Aceptada	Respecto a esta disposición se conservará el texto vigente con algunas precisiones respecto del alcance de la licencia.
-----	------------	---	---	----------	---

281	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>5. En la Reurbanización como se plantea, ¿Que pasa con las áreas ya cedidas en las licencias ejecutadas?</p>	Aceptada	En la propuesta de ajuste de la modalidad de reurbanización no se permitiría ajustar áreas cedidas a favor de los municipios o Distritos. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la ley 9 de 1989. Esto siempre y cuando no medie la adopción del respectivo Plan Parcial de renovación urbana.
282	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>En el evento en que se propongan sistemas de auto prestación de servicios públicos alternativos fundamentados en nuevas tecnologías que no exijan permisos, autorizaciones y concesiones ante otras entidades, que se encuentren detallada y técnicamente justificados por parte del solicitante, corresponderá a los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias el análisis de dichos sistemas. Si el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para la expedición de licencias no cuenta con profesionales para efectuar dicha revisión, podrá solicitar concepto a las autoridades competentes (...)</p> <p>Parágrafo 2°. Para asegurar la prestación del servicio público de alcantarillado sanitario se podrá contratar con un operador autorizado la recolección, transporte y disposición final de las aguas residuales del proyecto, para lo cual se deberá allegar con la solicitud, el contrato celebrado con la empresa prestadora del servicio y los documentos que acreditan su condición de autorizada por parte de la Autoridad Ambiental para estos fines.</p> <p>1. Para evitar múltiples interpretaciones a la norma, se recomienda que el Ministerio reglamente cuales son las nuevas tecnologías para la autoprestación de servicios públicos que no requieren autorización.</p> <p>2. En cuanto al servicio de alcantarillado, se deja abierto el término del contrato con la empresa prestadora del servicio, no se señala un término que brinde garantía.</p>	Aceptada	Las disposiciones en cita, consignadas en el inciso 2 del artículo 2.2.6.6.1.5. y en el parágrafo del mismo artículo, será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos y de la licencia de parcelación.
283	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b></p> <p>Si se conserva la nueva modalidad de reurbanización y el loteo se continua para la redistribución de predios previamente urbanizados y solo para áreas privadas, se deja sin la opción de modificar procesos de urbanización que requieran un replantamiento distinto al originario. ¿Para predios previamente urbanizados implica el cumplimiento de las cargas urbanísticas?</p>	No aceptada	El artículo 2.2.6.1.1.4 en cuanto a las modalidades de reurbanización se ajustó para mayor claridad. Se debe atender que cada licencia cumple una función diferente, mientras la urbanización determina condiciones para la generación de espacio público y privado así como la ejecución de obras, la subdivisión en la modalidad de loteo se orienta a modificar la distribución del área privada de predios, sin autorizar obras o intervenciones.

284	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incrementa el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de ocupación y construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas</p>	No aceptada	Con la definición actual se entiende que abarca el índice de ocupación y construcción del predio. Con la ampliación no se puede controvertir lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.
285	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>5. Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o reintegraciones de los bienes de interés cultural según las modalidades dispuestas en el Decreto 1080 de 2015 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan, aprobadas por la autoridad competente en los anteproyectos requeridos para autorizar su intervención.</p>	No aceptada	La intervención de los bienes de interés cultural la autoriza la autoridad que efectúo la declaratoria, las obras de construcción que implican dicha intervención son aprobadas por el curador urbano de acuerdo con el anteproyecto presentado. Por tal motivo no se observa una justificación técnica ni jurídica del cambio de la expresión "que autoricen su intervención" por "requeridos para autorizar su intervención".
286	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTICULO 10,</b> <b>Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.</p> <p>No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal, Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen .</p> <p>Tratándose de predios ubicados en área</p>	No aceptada	Respecto de los ajustes propuestos se debe señalar que el plan de desarrollo municipal debe ajustarse a lo dispuesto en el POT. Por otra parte, la referencia a los bienes de interés cultural se eliminó como inciso del numeral 8 y se incorporó en un párrafo incluyendo al referencia al PEMP o acto de declaratoria.

			<p>Realizarse de prelos ubicados en área de influencia de un Sector Urbano declarado Bien de Interés Cultural, esta modalidad se deberá otorgar con la modalidad de cerramiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el PEMP o en el acto de declaratoria.</p> <p>Las demás modalidades de licencia de construcción solo se podrán expedir cuando se aporte el anteproyecto de intervención aprobado por la autoridad competente.</p>		
287	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b></p> <p>Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud. Si la modificación del proyecto implica que el área construida alcance o supere los 2.000 metros cuadrados o que se genere un total de 5 o más unidades habitacionales o sin cambiar el uso predominante, para continuar con el trámite deberá allegarse copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales, y copia del memorial de revisión independiente de los diseños estructurales, _o en el caso de que el ingeniero civil diseñador estructural y/o el diseñador de elementos no estructurales así lo señalen en el Formato Único Nacional_</p> <p>Se sugiere tener en cuenta los requerimientos del Formato Unico Nacional.</p>	No aceptada	No se acoge en la medida que no es claro el objetivo o alcance de la solicitud presentada.
288	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTICULO 20, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.2.4</b></p> <p>Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos_faltantes_ adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.</p>	No aceptada	<p>No se justifica técnica o jurídicamente la necesidad del cambio.</p> <p>A juicio de este Ministerio, si hubiese faltado algun documento, no se habría podido configurar la radicación en legal y debida forma, y en consecuencia, no se habría podido iniciar el estudio de la solicitud.</p>

289	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 23, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.5.</b></p> <p>Contenido de la licencia. La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:</p> <p>1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición. (...)</p> <p>10. Señalar, para los proyectos de vivienda nueva que requirieron revisión independiente de diseños estructurales, la obligación de obtener el Certificado _Técnico_ de Ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles resultantes y/o su ocupación. (...)</p> <p>Parágrafo 1. En caso de que sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar copia de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.</p> <p>Se entregará copia al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud. Otra copia irá para el archivo y _los originales_ una tercera incluyendo, de ser el caso, las memorias y planos donde conste la revisión independiente de los diseños estructurales, se entregarán a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.</p> <p>El artículo no especifica donde quedarán las licencias originales, solo se remite a las copias.</p>	No aceptada	El proyecto normativo elimina el concepto de "medio impreso" pues se considera que su permanencia implica una limitación en el proceso de virtualización del trámite de licenciamiento urbanístico.
			<p><b>ARTÍCULO 24, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.6</b></p> <p>(...)</p> <p>2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar material jurídico y datos *(*.docx)*</p>		

290	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p>_material y jurídica_ y dotar (Adecuar) las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. (...) 5.Cuando se trate de licencias de construcción _y actos de reconocimiento_, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. (...) _16. Para la entrega material de las áreas de cesión, solicitar la diligencia de inspección de que trata el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto._</p> <p>1. Para claridad en el articulado se recomienda ldefinir ¿Que se entinde por dotar y por adecuar las zonas de cesión obligatorias?</p>	No aceptada	<p>No se sustenta técnica y jurídicamente el cambio del concepto de dotación por adecuación.</p> <p>El concepto de dotación tiene una connotación de equipar, surtir, o proveer; mientras que adecuar tiene que ver con adaptar o acomodar.</p> <p>En los procesos de urbanización, se adelantan obras en las áreas objeto de cesiones públicas y se dotan en los términos previstos en el acto administrativo que autoriza la intervención, para posteriormente ser entregados a la entidad pública competente.</p>
291	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 24, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.6</b></p> <p>2. La autorización de ocupación, tambien se aplica a los actos de reconocimiento.</p>	No aceptada	El ajuste no es procedente ya que el artículo no reglamenta dicha materia
292	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 24, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.6</b></p> <p>3. Se recomienda adicionar como obligación , la solicitud de diligencia de inspección para la entrega material de las zonas de cesión.</p>	Aceptada	Se acoge la observación de adicionar como obligación la solicitud de diligencia de inspección para la entrega material de las zonas de cesión.
293	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 28, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.13</b></p> <p>Archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada. Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los actos administrativos originales que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos. El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento y corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos.</p>	No aceptada	El proyecto normativo elimina el concepto de "originales" pues se considera que su permanencia implica una limitación en el proceso de virtualización del trámite de licenciamiento urbanístico que se encuentra actualmente en proceso de reglamentación.

294	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 35, modifica artículo 2.2.6.1.4.7</b></p> <p>La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones *(adecuaciones)* a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente. (...) Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones *(adecuaciones)* se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.</p>	No aceptada	No se sustenta técnica y jurídicamente el cambio del concepto de dotación por adecuación. Se considera que este último concepto podría generar confusiones con la modalidad de licecia de construcción.
295	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 40, modifica artículo 2.2.6.3.7</b></p> <p>Se recomienda observar lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1579 de 2012, relacionado con la vigencia del Certificado de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles. Lo anterior, teniendo en cuenta que en lo comercial se acostumbra a que la fecha de expedición de estos certificados no puede ser superior a un (1) mes.</p>	No aceptada	El MVCT no considera procedente el ajuste teniendo en cuenta que el artículo se elimina de la presente propuesta normativa
296	11/11/2020	Solis, Anni Julieth <anni.solis@palmira.gov.co> Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 41, modifica artículo 2.2.6.6.9.1</b></p> <p>El artículo 41 dle proyecto de Decreto no especifica la modificación que se realizara al artículo de las Comisiones de Veeduría.</p>	Aceptada	Se acoge la observación eliminando la referencia que quedó inmersa en el proyecto normativo por error de transcripción
297	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Pereira	<p><b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>Parágrafo 2. En ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, como condición previa a la radicación de documentos de que trata el presente artículo. En el evento en que se requieran radicar nuevos documentos o se cambie alguna condición de los ya radicados, la autoridad municipal o distrital no podrá solicitar permiso, autorización o trámite adicional diferente a la simple radicación del nuevo documento</p> <p>Esta prohibición limita el control de la autoridad ambiental, al no conocerse con exactitud que tipo de requisito adicional</p>	No aceptada	<p>El Ministerio de Vivienda ciudad y Territorio analizó el comentario en referencia y encuentra que la presente propuesta no limita el control de la autoridad ambiental en la medida en que, el trámite en referencia es ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las actividades de enajenación de inmuebles.</p> <p>Además, no corresponde a ninguno de los documentos solicitados de manera taxativa, a saber:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Folio de matrícula inmobiliaria;</li> <li>2. Copia de los modelos de contratos;</li> <li>3. El presupuesto financiero del proyecto;</li> <li>4. Licencia urbanística (salvo que se trate del sistema de preventas); y</li> <li>5. Acreditación de que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, (en caso de que aplique); son solicitados, tramitados u expedidos por las autoridades ambientales. <p>Sumado a lo anterior, la disposición</p> </li></ol>

			<p>causas que tipo de requisito adicional se exigirá</p>		<p>contenida en la presente propuesta de artículo justamente incorpora la imposibilidad de solicitar permisos, autorizaciones o trámites adicionales diferentes a los previstos en dicha disposición, por lo cual, la afirmación "no conocerse con exactitud que tipo de requisito adicional se exigirá", no es procedente.</p>
298	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Pereira	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>Parágrafo 3°. Presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados, dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012. No se requerirá la expedición de un acto administrativo de autorización o permiso.</p> <p>En caso que estos se radiquen por partes, como generalmente se hace, se debe dejar claridad que la fecha de radicación es la del último documento allegado.</p>	Aceptada	<p>El MVCT revisó la observación presentada y decide que incorporará la respectiva aclaración.</p> <p>Pese a que el artículo actual hace referencia a la "totalidad de los documentos", se aclarará que la fecha será aquella en la que se aporte el último documento</p>
299	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Pereira	<p><b>parágrafo 4 ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>Parágrafo 4°. Cuando sobrevengan causas que motiven la declaratoria de estados de emergencia y con ellas se restrinja la ejecución de obras y actuaciones aprobadas con una licencia urbanística o sus prorrogas, modificaciones y/o revalidaciones, se entenderá que la vigencia del acto administrativo correspondiente estará suspendida hasta la fecha de expedición del acto administrativo que levanta las restricciones que impiden la ejecución de las obras.</p> <p>Verificar redacción. En el caso de la emergencia sanitaria por el COVID, no se restringió la ejecución de obras si no la movilidad de personas</p>	Aceptada	<p>El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio recibió su observación y con fundamento en esta y otras presentadas consideró conveniente suprimir el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.1 del proyecto normativo.</p>
			<p><b>ARTÍCULO 11, modifica articulo 2.2.6.1.1.9</b></p> <p>ARTÍCULO 11. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.9 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: Artículo 2.2.6.1.1.9 Autorización de actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural y bienes dentro de su área de influencia.</p> <p>Sin perjuicio de lo dispuesto en la resolución a la que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.7 respecto del anteproyecto, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de</p>		

300	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Pereira	<p>autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará el uso específico autorizado.</p> <p>En todo caso deberán atenderse las disposiciones del Decreto 1080 de 2015 así como las normas que lo reglamenten o complementen</p> <p>En el caso de Pereira hay bienes de interés cultural que fueron declarados en el año 1997, con anterioridad a la expedición de la Ley 1185 de 2008 que establece el procedimiento para su declaratoria (Inclusión en lista indicativa, definición si requiere o no PEMP, o algún anteproyecto para intervención del bien de interés cultural).</p> <p>Este tipo de situación deja por fuera la reglamentación para este tipo de bienes.</p>	No aceptada	<p>El anteproyecto que aprueba la autoridad que realizó la declaratoria corresponde al proyecto urbanístico, no a la declaratoria como tal. En tal sentido, no es importante la fecha de declaratoria.</p> <p>Existen BIC con declaratorias anteriores a la fecha de expedición de la Ley 1185 de 2008 que cuentan con PEMP.</p>
301	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Pereira	<p><b>ARTÍCULO 16, modifica articulo 2.2.6.1.2.1.7</b></p> <p>ARTÍCULO 16. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.1.7 de la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 2.2.6.1.2.1.7 Documentos para la solicitud de licencias. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto. Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el</p>	No aceptada	<p>El artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, faculta al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio para reglamentar por medio de una Resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes.</p> <p>En ese orden de ideas, la resolución no es objeto de modificación mediante la presente modificación. Sin embargo el enfoque de catastro multipropósito debe manejarlo cada autoridad territorial independientemente de la radicación de documentos para solicitud de licencias que suele estar a cargo de un particular que no esté familiarizado con dicho enfoque.</p>

			<p>artículo 5 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.</p> <p>Esta resolución debe contemplar temas de catastro con enfoque multipropósito, el cual dota a las entidades y autoridades de información para la planeación estratégica y el ordenamiento territorial, otorgando una versión actualizada de la información física, jurídica y económica de los predios, saneando dichas solicitudes antes de iniciar un complejo y oneroso proceso de licenciamiento.</p>		
302	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Pereira	<p><b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>ARTÍCULO 17. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.2.1 de la Subsección 2 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.</p> <p>Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto. Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m. Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.</p> <p>"Si la citación personal"</p>	No aceptada	El MVCT recibió la observación en referencia y no considera necesario el ajuste

303	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Pereira	<p><b>ARTÍCULO 17, modifica articulo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>Parágrafo 1.(...) Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexas al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.</p> <p>El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo</p> <p>Para efectos de control urbanístico es necesario establecer lineamientos de la fotografía de la valla, tales como realizarse desde una distancia cercana y otro desde una distancia lejana, asegurándose que sea visible y legible desde la vía.</p>	Aceptada	El MVCT revisó el comentario y considera pertinente aclarar que las fotografías deberán ser visibles y legibles.
304	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarillo	<p><b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b></p> <p>(...)</p> <p>Entre tanto se ejecutan las obras públicas que permitan consolidar las urbanizaciones, para fines catastrales se presumirá que los predios licenciados hacen parte del suelo urbano, mientras se encuentren vigentes las licencias urbanísticas que fundamentaron su ejecución.</p> <p>De lo resaltado, se solicita aclarar si debe entenderse que con la mera expedición de la licencia de urbanización su incorporación como suelo urbano para efectos del avalúo en materia tributaria segregará las áreas de acuerdo a la condición que cada área tenga en la licencia? O de cualquier manera, requiere la constitución de urbanización para ello y tener individualizadas las áreas?</p> <p>Por el contrario, con la expedición de la licencia y hasta tanto se realice la constitución de urbanización se mantiene con el número de predios iniciales de la</p>	Aceptada	<p>El Ministerio De Vivienda Ciudad y Territorio aclarará el momento a partir del cual se podrá hacer la consideración.</p> <p>Ahora bien, para efectos de la liquidación del tributo, si bien esta es una materia de se encuentra dentro de las competencias de los municipios y Distritos, se deberá tener en consideración la destinación que tenga cada una de las áreas dentro del urbanismo aprobado</p>

305	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarillo	<p><b>ARTÍCULO 4, modifica el artículo 2.2.5.3.7.</b></p> <p>Del presente artículo solicitamos de manera atenta reiterar en un párrafo que la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las actividades de enajenación no puede solicitar información adicional a la prevista en el presente artículo.</p>	No aceptada	El MVCT no considera necesario reiterar tal disposición que ya se encuentra inmersa en el presente proyecto normativo. Así mismo esta contemplada en una norma de superior jerarquía como es el Decreto Ley 019 de 2012.
306	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>2. Saneamiento. Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización. Cuando no se haya adelantado la entrega material y jurídica de las zonas de cesión objeto de la licencia de saneamiento, y con el</p>	Aceptada	<p>El proyecto normativo es claro al determinar que, cuando no se haya adelantado la entrega material y jurídica de las zonas objeto de la licencia de saneamiento, y con el propósito único de asegurar el cumplimiento de las cargas contempladas en la licencia original, el interesado podrá solicitar modificaciones en el área objeto de la licencia de saneamiento.</p> <p>Dado que la licencia de saneamiento autoriza la ejecución de hasta el 20% de las</p>

		urbanístico, Amarillo	<p>licencia de saneamiento, y con el propósito de asegurar el cumplimiento de las cargas contempladas en la licencia original, el interesado podrá solicitar modificaciones en el área objeto de la licencia de saneamiento, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en materia de vías locales, infraestructura de servicios públicos domiciliarios, parques, equipamientos y demás consignadas en la norma urbanística con base en la cual fue expedida la licencia original. En ningún caso se podrá cambiar la modalidad de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas o compensarlas en dinero. (...) Solicitamos aclarar si la expresión "el interesado podrá solicitar modificaciones en el área objeto de la licencia de saneamiento" corresponde exclusivamente al 20% que requiere la autorización de culminación de obras de zonas de cesión.</p>		<p>Para ejecución de hasta el 20% de las obligaciones urbanísticas, se presume que, como mínimo, el 80% se encuentra ejecutado.</p> <p>Así, no podría autorizarse la modificación de un área sobre la cual no se están autorizando intervenciones y además, ya se encuentra ejecuada.</p> <p>En todo caso, se precisarán los casos en los que procederá la modificación</p>
307	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarillo	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>Así mismo solicitamos aclarar si la posibilidad de modificación en el marco de la licencia de saneamiento aplica para las licencias de parcelación.</p>	Aceptada	<p>En el parágrafo 2 del artículo 8 del presente proyecto normativo se realizara la respectiva referencia normativa que indique que las licencias de saneamiento para parcelación también podrán ser objeto de modificaciones</p>
308	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarillo	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>(...)3. Reurbanización. Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización ejecutadas; o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización. En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas. Los municipios y distritos determinarán mediante reglamentación las zonas o sectores de su territorio que cumplan con las condiciones urbanísticas para ser objeto de licencias de reurbanización. Estas licencias no modifican los tratamientos urbanísticos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los</p>	No aceptada	<p>Respecto a la propuesta contenida en el tercer inciso del numeral 3 del artículo 7, del presente proyecto normativo, es justo aclarar que, se eliminará la siguiente disposición "Los municipios y distritos determinarán mediante reglamentación las zonas o sectores de su territorio que cumplan con las condiciones urbanísticas para ser objeto de licencias de reurbanización".</p> <p>Lo anterior implica, que el municipio no debe preferir una reglamentación de la "reurbanización" ya que, como se vio</p>

			<p>instrumentos que lo reglamenten o complementen y, en consecuencia, se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana.</p> <p>Dado que la propuesta de decreto plantea que el estudio para determinar el ámbito de aplicación de la modalidad de licencia de reurbanización corresponde a los municipios y distritos mediante reglamentación, que conlleva a que no sea una materia de estudio particular y determinación por parte del Curador Urbano, y teniendo en cuenta la expedición del Decreto 1232 de 2020 que puntualiza las modalidades del tratamiento de renovación urbana, entendemos que hasta tanto se expida dicha reglamentación municipal o distrital no es aplicable esta modalidad de licencia de urbanización?</p>		<p>reurbanización ya que, como se vio anteriormente, no es un tratamiento urbanístico.</p>
309	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarillo	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>(...)</p> <p>Parágrafo 2. La solicitud de licencia de urbanización en modalidad reurbanización será radicada por los propietarios de los predios que serán objeto de la misma, sin que sea necesario contar con la anuencia de los propietarios de predios que si bien hacían parte de la urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, no van a ser objeto de dicha licencia.</p> <p>Lo planteado en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.4 indica que se debe identificar la totalidad de los propietarios del ámbito de la licencia o basta con identificar solo aquellos propietarios que radican la solicitud y que corresponde a los predios sobre los cuales se va a realizar la intervención?</p>	No aceptada	<p>De acuerdo con el presente proyecto normativo, la solicitud y posterior autorización para la ejecución de obras se dará exclusivamente sobre el área objeto de la reurbanización, y no por la totalidad de propietarios que hicieron parte de la urbanización original.</p>
			<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>Artículo 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la auto-prestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes. En el evento en que se propongan sistemas de auto prestación de servicios públicos</p>		

310	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarillo	<p>alternativos o fundamentados en nuevas tecnologías que no exijan permisos, autorizaciones y concesiones ante otras entidades, que se encuentren detallada y técnicamente justificados por parte del solicitante, corresponderá a los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias el análisis de dichos sistemas. Si el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para la expedición de licencias no cuenta con profesionales para efectuar dicha revisión, podrá solicitar concepto a las autoridades competentes en cada materia dentro del término de estudio de la licencia sin que se suspendan los términos para su expedición. En el evento en que no se emita concepto dentro del término de expedición de licencias urbanísticas será de exclusiva responsabilidad del solicitante la efectiva auto-prestación del servicio. También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.</p> <p>De lo subrayado solicitamos de manera atenta que se permita la suspensión de términos, al menos por un término prudencial de 1 mes, dado que frente a una solicitud que tenga este tipo de propuesta de nuevas tecnologías y si el municipio no puede realizar dicha revisión se quedará sin argumento de fondo para aprobar, negar o desistir el trámite, lo que va en contra de los principios de derecho administrativo.</p>	Aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.6.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos.
-----	------------	--	--	----------	--

311	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b> (...) En suelo urbano: 2. Subdivisión urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones: (...) c). Se pretenda dividir la parte de un predio ubicado en suelo urbano del área clasificada como suelo de protección ambiental, o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989. Del literal resaltado solicitamos se sirva aclarar ¿la subdivisión queda sujeta a condición resolutoria en los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997?</p>	No aceptada	<p>La subdivisión no queda sujeta a la condición resolutoria prevista en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989. Si el inmueble no es adquirido por la entidad pública que impuso la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia; no habría ninguna incidencia en la subdivisión.</p>
312	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b> (...) Parágrafo 3°. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra. La entidad pública que ejecuta la obra deberá remitir dicho registro a la autoridad municipal competente para actualizar la cartográfica oficial de los municipios o distritos.  Del subrayado en el parágrafo 3o del artículo 2.2.6.1.1.6 solicitamos determinar un tiempo concreto para ello para que la obligación no se disipe en el tiempo.</p>	Aceptada	<p>El MVCT revisó el comentario en referencia y considera apropiado incluir un término en el cual se debe dar cumplimiento a la disposición contenida en el parágrafo 3 del artículo 9, por medio del cual se modifica el artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades del Decreto 1077 de 2015</p>
313	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b>  Así mismo solicitamos confirmar la conveniencia de la eliminación del parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.6. dado que se menciona nuevamente su validez en el artículo correspondiente a la vigencia de las licencias de subdivisión.</p>	Aceptada	<p>El parágrafo 4 no es objeto de modificación o derogación mediante el presente proyecto normativo. Había quedado por fuera debido a un error de transcripción, sin embargo, volverá a ser incorporado.</p>

314	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarillo	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>(...)  Parágrafo 2°. Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. En el evento en que el proyecto se trate de un uso residencial, el edificio o conjunto se deberá someter al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. En el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas, las cuales podrán estar conformadas sobre terreno o en altura. Las etapas posteriores o de futuro desarrollo se tramitarán como licencias de construcción en la modalidad de ampliación. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto. La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior, término en el cual, el curador Urbano o la autoridad municipal competente para expedir licencias, deberá emitir el acto administrativo que decida sobre la solicitud.</p> <p>Del subrayado en el parágrafo 2o del artículo 2.2.6.1.1.7 se solicita que se aclare si debe entenderse que corresponde a una única vigencia para todo el proyecto o resulta mejor aclarar que corresponde a vigencias independientes.</p> <p>Solicitamos evaluar la conveniencia de imponer el término de 45 días para la emisión del acto administrativo que decide sobre la solicitud de etapas nuevas dado que pueden tener un grado de complejidad que supere los 45 días establecidos. Así mismo solicitamos aclarar qué pasa con el término del acta de observaciones, y el término previsto en proyectos de mayor complejidad?</p>	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al parágrafo del presente proyecto normativo.
-----	------------	--	--	----------	---

315	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarillo	<p><b>ARTÍCULO 13, modifica articulo 2.2.6.1.1.15</b>          (...)                   Parágrafo 1. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión. Hasta tanto se designe un nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada.                   Del subrayado en el parágrafo 1o del artículo 2.2.6.1.1.15 se solicita aclarar cómo se realiza en el trámite? Es un mero oficio a la curaduría o autoridad municipal o distrital?                   Adicionalmente, consideramos inconveniente dejar en cabeza del titular de la licencia un tema que resulta delicado por el grado de especialidad exigido.</p>	Aceptada	El MVCT revisó la solicitud y concluyó que la disposición "Hasta tanto se designe un nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia" será eliminada del presente proyecto normativo
316	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarillo	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 15, modifica articulo 2.2.6.1.2.1.5</b>          (...)                   Parágrafo 2°. Para el trámite de licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, así como en el trámite de saneamiento respecto de licencias de parcelación, las licencias podrán ser solicitadas y expedidas a favor de quien ostente la calidad de titular del área faltante por ejecutar.                   Reiterando una observación planteada arriba, solicitamos aclarar si de cualquier manera debe identificarse los titulares de la totalidad del proyecto o solo los correspondientes al área objeto del saneamiento.</p>	Aceptada	Tal y como se expersó anteriormente, se deberán identificar únicamente los titulares del área objeto del saneamiento.

317	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>PARÁGRAFO ARTÍCULO 18, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.2</b> (...) Parágrafo. La solicitud de constitución en parte deberá presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. Solicitamos que para hacer aplicable estas disposiciones se establezca en la reglamentación particular la exigencia para la curaduría u oficina de planeación disponga de un correo especial para el recibo de estas constituciones en parte para evitar cualquier informalidad y vicios de procedimiento.</p>	No aceptada	<p>Para el caso de los trámites virtuales, es oportuno aclarar que a través de la Resolución 0441 de 2020 se expidió el Plan Piloto para el licenciamiento virtual, de manera que, es en ese escenario, que se dará la reglamentación de la materia.</p> <p>Respecto de aspectos electrónicos en procedimiento administrativo debe recurrirse a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.</p>
318	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>PARÁGRAFO 4 ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b> (...) Parágrafo 4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 y el cumplimiento de las normas aplicables a los bienes de interés cultural y su área de influencia, cualquier información requerida a otras entidades territoriales o dependencias para el adecuado estudio de la solicitud deberá ser requerida y contestada dentro del término de revisión de la respectiva licencia. En ningún caso estos procedimientos internos podrán implicar una ampliación de los términos señalados en este decreto para el estudio de la solicitud y expedición de la licencia, ni podrán imponer al solicitante la ejecución de trámites o actuaciones administrativas adicionales. Del subrayado en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 solicitamos reevaluar la conveniencia de la no suspensión de términos dado que la situación planteada no se constituye en un "procedimiento interno" por lo cual debería plantearse un término máximo de suspensión en aras de garantizar la continuidad del trámite.</p>	Aceptada	El parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 será eliminado del presente proyecto normativo.

319	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarillo	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>artículo 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones, prórrogas y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas las autoridades municipales o distritales competentes o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado y de cumplimiento de las normas urbanísticas, así como las liquidaciones tributarias correspondientes derivadas de la expedición de la licencia. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en los artículos 84, 85 y 86 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique o sustituya.</p> <p>Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado.</p>	No aceptada	<p>Debe considerarse que por ser esta una actuación administrativa, se integra normativamente con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por cuanto en aquellos asuntos no regulados en norma especial se deberá someter a los preceptos generales dispuestos en este.</p> <p>En el mismo sentido, dado que en el trámite de la petición interviene una autoridad que desempeña funciones públicas, y que concluye en la resolución de una situación jurídica particular y concreta, se puede inferir que el término para resolverla es el mismo establecido para el derecho de petición ante autoridades.</p>
-----	------------	--	--	-------------	---

			<p>Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma. Las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas</p> <p>Del subrayado en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 solicitamos se aclare el término para la expedición de las constancias y certificaciones de que trata el artículo, así como el término para el pago de las liquidaciones tributarias a que haya a lugar.</p>		
320	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>ARTÍCULO 22, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.3.</b></p> <p>artículo 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. En el caso que el predio objeto de la licencia vigente sea enajenado, se requerirá actualizar la información del titular de la licencia con el objeto de informar que profesionales asumirán la responsabilidad por los diseños y construcción de las obras. Dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.</p> <p>Solicitamos se sirva aclarar el procedimiento para ello y el curador tiene posibilidad de objetar</p>	No aceptada	El MVCT eliminó la disposición asociada a la obligación de informar sobre el cambio de titular
321	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>ARTÍCULO 22, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.3.</b></p> <p>Parágrafo. (...) Esta renuncia estará limitada por el ejercicio parcial o total de los derechos otorgados por lo cual el titular manifestará bajo la gravedad de juramento las condiciones de ejecución o inejecución de la obra en el documento de renuncia.</p> <p>Frente al caso de renuncia de la licencia por parte del titular, solicitamos se sirva aclarar la condición de lo construido, y si debe comunicarse dicha información a los demás curadores, tales como los cuadros de áreas, planimetría, memorias, etc.</p>	No aceptada	El MVCT aclarará la redacción de la presente propuesta de artículo, ya que la intención del presente paragrafo es, justamente, impedir la renuncia en los escenarios en los cuales el titular ha gozado total o parcialmente de los derechos otorgados por una licencia urbanística.

322	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>ARTÍCULO 26, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.8</b></p> <p>artículo 2.2.6.1.2.3.8 Publicación. La parte resolutive de los actos administrativos que resuelvan solicitudes de licencias de urbanización, parcelación o aquellas que a juicio del curador urbano tengan impacto urbanístico relevante en el sector o afecte de manera directa e inmediata a terceros que no se hicieron parte en la actuación, serán publicadas en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, por cuenta del interesado</p> <p>Consideramos esta la oportunidad para establecer parámetros para que no quede abierta a una mera discrecionalidad del curador o autoridad de planeación si se realiza la publicación o no de una licencia.</p>	Aceptada	Conforme a las dificultades observadas en función de estas y otras observaciones presentadas, la modificación de la publicación fue eliminada del presente proyecto normativo.
323	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1</b></p> <p>artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias</p> <p>(...)</p> <p>La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.</p> <p>La prórroga de la revalidación se debe solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.</p> <p>(...)</p> <p>Encontramos que bajo la redacción inicial solo se puede radicar 1 día del año, por ello sugerimos que para evitar interpretaciones o inconvenientes en el entendimiento de ese día se modifique la redacción para que sea "mínimo de treinta (30) días calendario"</p> <p>En el mismo sentido, sugerimos armonizar los términos de la prórroga de licencia con la prórroga de la revalidación.</p>	Aceptada	El MVCT aclarará la redacción para que sea claro que la solicitud de prórroga y prórroga de la revalidación deberá presentarse hasta treinta días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia

324	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1</b></p> <p>artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias (...)  Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios</p> <p>Haciendo referencia a una observación previa sugerimos revisar la pertinencia de eliminar la referencia al artículo 7o de la Ley 810 de 2003 dado que acá se conserva.</p>	No aceptada	La referencia a la Ley 810 de 2003 fue eliminada por error de trasncrpción, por lo cual no es necesario efectuar ajustes respecto a esta observación.
325	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1.</b></p> <p>artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias (...)  El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior, término en el cual, el curador Urbano o la autoridad municipal competente para expedir licencias, deberá emitir el acto administrativo que decida sobre la solicitud. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen</p> <p>Sugerimos revisar la conveniencia de limitar el estudio y revisión de una licencia nueva al término de 45 días dado que se esta omitiendo la posibilidad de acceder al término de respuesta del Acta de Observaciones y lo previsto dada la complejidad del proyecto.</p>	Aceptada	El MVCT Eliminará la disposición que hacía exigible que la autoridad competente se pronunciara respecto de la solicitud de las nuevas etapas en 45 días hábiles.

326	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>ARTICULO 31, modifica Artículo 2.2.6.1.2.4.3</b></p> <p>artículo 2.2.6.1.2.4.3. Transito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.</p> <p>Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:</p> <p>(...)</p> <p>Parágrafo 2. Con el fin de garantizar la continuidad del cumplimiento de las obligaciones a cargo de los titulares de las licencias, la solicitud de revalidación de licencia podrá efectuarse dentro de los treinta (30) días previos al vencimiento de la licencia, sin embargo, la expedición del acto administrativo deberá ser posterior al vencimiento.</p> <p>Reiteramos la solicitud de armonizar términos</p>	Aceptada	El MVCT acoge el presente comentario, por lo cual, incluirá una disposición que aclare que la solicitud de revalidación se podrá realizar en el rango de tiempo comprendido entre los 30 días previos al vencimiento, y los dos meses posteriores al vencimiento del acto administrativo que se busca revalidar.
327	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarilo	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTICULO 33, modifica el artículo 2.2.6.1.4.1.</b></p> <p>artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles. Parágrafo 2°. Las obras que de conformidad con lo establecido en la Ley 1796 de 2016 deban contar con supervisión técnica independiente, conforme lo definido en el numeral primero del presente artículo, única y exclusivamente deberán acreditar la Certificación Técnica de Ocupación en los términos y condiciones señalados en la referida ley, sin que se requiera una certificación o procedimiento por parte de la autoridad competente para ejercer el control urbano o alguna otra autoridad para la ocupación de los inmuebles.</p> <p>Celebramos la unificación de criterio en cuanto a la exigencia de la autorización de ocupación de inmueble cuando se</p>	Aceptada	El MVCT evaluó la propuesta y considera pertinente incluir dicha disposición dentro del proyecto normativo.

			<p>de ocupación de inmuebles cuando se cuenta con la certificación técnica de ocupación. No obstante, consideramos que ésta es la oportunidad para instar a que el curador incluya en el contenido de la licencia de construcción si dicha obra debe contar con supervisión técnica independiente de conformidad con lo establecido en la Ley 1796 de 2016, ello para no entrar en discusiones con los funcionarios de control urbano.</p>		
328	11/11/2020	Astrid Olarte, Directora Derecho urbanístico, Amarillo	<p><b>ARTICULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6</b></p> <p>artículo 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en lo aprobado en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.</p> <p>En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.</p> <p>Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.</p> <p>La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.</p> <p>El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figura el municipio o distrito.</p>	No aceptada	<p>El MVCT estudió la observación del asunto y no considera procedente incluir la propuesta de redacción presentada, pues el párrafo se orienta a señalar que así se hubiere hecho la entrega jurídica mediante la constitución de urbanización, se podrán modificar el urbanismo, siempre que no se hubiera efectuado la entrega material y con fundamento en un acto administrativo (modificación de la licencia).</p>

			<p>en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.</p> <p>En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, el titular de estas deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura correspondiente con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados.</p> <p>Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.</p> <p>“En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, el titular de estas deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura correspondiente con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados, sin que para ello la Notaría o el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente exija la comparecencia del municipio o distrito como actual titular del dominio. “</p> <p>Por lo expuesto no encontramos conveniente la redacción del último párrafo que permite interpretación del municipio o distrito sobre la escritura pública por lo cual sugerimos el siguiente</p>		
			<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>a) <b>ÁREA O PREDIO URBANIZADO:</b> El artículo primero del proyecto dispone la siguiente definición para área o predio urbanizado:</p> <p>“Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material y jurídica de ellas a las autoridades competentes. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo de licencias de construcción y sus modalidades contenido en el presente decreto.</p> <p>También se consideran urbanizados los</p>		

329	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p>también se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que, con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción. (ii) Los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completan en el futuro. (iii) Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completan la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión. (iv) Aquellos que, si bien tenían un desarrollo incompleto, posteriormente cumplieron la totalidad de las obligaciones urbanísticas respectivas en virtud de lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 2.2.6.1.1.4 del presente decreto."</p> <p>La definición señala que, se consideran urbanizados las áreas que culminaron las obras y en las que se hizo entrega material y jurídica, sobre el particular se debe tener en cuenta que en la práctica existe distintos problemas que dificultan el poder finalizar en corto tiempo los trámites de entregas materiales de las áreas de cesión a las entidades competentes, por lo tanto, en dichos casos al no entenderse por urbanizado, hasta que finalice la entrega, se ven afectados los procesos de financiamiento de los proyectos y se dificulta la consolidación de las áreas respectivas para los cambios normativos. Se propone la siguiente redacción:</p> <p>"Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se haya dado inicio al trámite de entrega material y jurídica de ellas a las autoridades competentes. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo de licencias de construcción y sus modalidades contenido en el presente decreto.</p>	No aceptada	<p>El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio analizó el comentario remitido y no encuentra procedente la propuesta, al considerar que el inicio del trámite de entrega material no garantiza su culminación. Los municipios, en atención de lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política, el artículo 139 de la Ley 1801 de 2016, y el artículo 2.2.3.1.1. del Decreto 1077 de 2015, deben proteger el espacio público, para garantizar la satisfacción de necesidades colectivas.</p> <p>Además, según el artículo 2.2.6.1.4.6, el espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción debe incorporarse en el inventario de los bienes públicos del municipio o distrito, según corresponda.</p> <p>En este orden de ideas, no se podrá desligar la entrega material de las obligaciones urbanísticas, de la definición de área o predio urbanizado, pues de lo contrario podría generarse el escenario donde se efectúen las obras y dotaciones, sin que se garantice la incorporación en el registro de bienes del municipio o distrito, contraviniendo el principio constitucional de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común.</p>
-----	------------	--	---	-------------	---

330	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>CAMBIO DE USO: En cuanto a la definición de cambio de uso, dice el artículo que:</p> <p>"Es la modificación de la norma derivada de una acción urbanística que permite destinar los inmuebles de una zona o sector homogéneo a uno o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior que constituye un hecho generador de la participación en plusvalía."</p> <p>En la redacción propuesta: a) No es clara la acción urbanística a que se refiere la definición porque un cambio del uso puede darse por la modificación del POT o del plan parcial o a través de la actuación urbanística de la licencia de adecuación;</p>	No aceptada	Teniendo en cuenta las dificultades que presenta definir el cambio de uso de manera amplia y general se mantendrá la redacción que se encuentra en la norma vigente.
331	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>b) Se debe ajustar la afirmación referente a que el cambio de uso constituye un hecho generador de plusvalía toda vez que de acuerdo con la Ley 388 (artículo 76), este hecho se causa es si se asigna un uso más rentable;</p>	No aceptada	El artículo 74 de la Ley 388 de 1997 determina que el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo constituye un hecho generador de participación en plusvalía Previo al ejercicio valuatorio no es posible determinar si el cambio de uso fue o no más rentable. En todo caso se mantendrá la definición actual para evitar estas faltas de claridad.
332	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>C) Finalmente, Debería hacerse claridad en el sentido de manifestar, que cuando un predio cuenta con licencia de construcción va a modificar el uso que esta licenciado será necesario adelantar una licencia de construcción en la modalidad de adecuación.</p>	No aceptada	Teniendo en cuenta la confusión que genera el cambio de uso como hecho generador y aquel relacionado con la expedición de licencias de construcción en la modalidad de adecuación se mantendrá la definición actual para evitar estas faltas de claridad.
333	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>Se propone incluir la siguiente redacción:</p> <p>"Cambio de uso: Es la modificación de la norma derivada de una acción urbanística que permite destinar los inmuebles de una zona o sector homogéneo a uno o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior que de ser más rentables constituyen un hecho generador de la participación en plusvalía. En el evento en que se pretenda adelantar un cambio de uso en una edificación existente o parte de ella, es decir un uso diferente al contenido en la licencia de construcción, deberá obtenerse previamente una licencia de construcción en la modalidad de adecuación, so pena de incurrir en las infracciones contenidas en la Ley 1801 de 2016 y/o las que la adición, modifiquen o reemplacen.</p>	No aceptada	Se mantiene una definición general, aplicable a todos los sistemas urbanísticos

334	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p><b>FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:</b> La factibilidad de servicios públicos domiciliarios se define como: "el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad". Con relación a esta definición se debe: 1. Ajustar la redacción porque esta no sólo aplica para el trámite del plan parcial, sino que también puede darse en procesos de desarrollo en suelo urbano ya que en la práctica los perímetros no coinciden y por lo tanto de esta manera se estaría frenando la posibilidad de asumir estas cargas generales en dichos procesos. Además, sin perjuicio de la auto-prestación de servicios públicos en suelo rural, la factibilidad también puede emitirse para el desarrollo de un proyecto en suelo rural o rural suburbano y así permitir que dichas áreas se conecten a las redes matrices.</p>	No aceptada	<p>Teniendo en cuenta las diferencias contenidas en las reglamentaciones jurídicas y técnicas nacionales de cada servicio público, no es adecuado generalizar el concepto de factibilidad de servicio público de acueducto y alcantarillado a otros servicios públicos.</p> <p>Por otra parte, la reglamentación de servicios públicos no hace parte de la modificación normativa que se efectuará mediante el proyecto de decreto.</p>
335	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>2. Ampliar la definición para que no se haga referencia únicamente a los servicios públicos de acueducto y alcantarillado sino también para los demás.</p>	No aceptada	<p>Teniendo en cuenta las diferencias contenidas en las reglamentaciones jurídicas y técnicas nacionales de cada servicio público, no es adecuado generalizar el concepto de factibilidad de servicio público de acueducto y alcantarillado a otros servicios públicos.</p> <p>Por otra parte, la reglamentación de servicios públicos no hace parte de la modificación normativa que se efectuará mediante el proyecto de decreto.</p>

336	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>3. Aclarar la parte final toda vez que no en todos los casos el solicitante es el encargado de asumir las condiciones técnicas necesarias para la prestación del servicio, pues en algunos casos la misma empresa debe ejecutar dichas acciones.</p>	No aceptada	<p>Teniendo en cuenta las diferencias contenidas en las reglamentaciones jurídicas y técnicas nacionales de cada servicio público, no es adecuado generalizar el concepto de factibilidad de servicio público de acueducto y alcantarillado a otros servicios públicos.</p> <p>Por otra parte, la reglamentación de servicios públicos no hace parte de la modificación normativa que se efectuará mediante el proyecto de decreto.</p>
-----	------------	--	---	-------------	---

337	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b></p> <p>Expone el artículo segundo del proyecto, que modifica el artículo 2.2.4.1.7.2, lo siguiente frente a la incorporación al perímetro urbano:</p> <p>"Artículo 2.2.4.1.7.2 Incorporación al perímetro urbano. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del presente decreto, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Se podrá solicitar licencia de urbanización y construcción sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.</p> <p>Entre tanto se ejecutan las obras públicas que permitan consolidar las urbanizaciones, para fines catastrales se presumirá que los predios licenciados hacen parte del suelo urbano, mientras se encuentren vigentes las licencias urbanísticas que fundamentaron su ejecución."</p> <p>El inciso primero establece que los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas las que han culminado la</p>	Aceptada	<p>Teniendo en cuenta que las condiciones urbanas pueden estar dadas por las obras ejecutadas, se acoge la posibilidad que esta incorporación se efectúe con la efectiva ejecución de las obras que demuestren la condición de los predios.</p>
-----	------------	--	--	----------	---

			<p>ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos</p> <p>Sobre el particular se reitera que debe tener en cuenta que en la práctica existe distintos problemas que dificultan el poder finalizar en corto tiempo los trámites de entregas materiales de las áreas de cesión a las entidades competentes, por lo tanto, en dichos casos al no entenderse por urbanizado, hasta que finalice la entrega, se ven afectados los procesos de financiamiento de los proyectos y se dificulta la consolidación de las áreas respectivas para los cambios normativos. Se propone la siguiente redacción:</p> <p>"Artículo 2.2.4.1.7.2 Incorporación al perímetro urbano. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y se haya dado inicio al trámite de entrega material y jurídica de ellas a las autoridades competentes," (...)</p>	
338	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b></p> <p>Por otra parte, se considera de gran importancia el poder determinar y/o establecer un régimen en el sentido de definir que también pueden ser incorporados al perímetro urbano los predios que están en proceso de ser urbanizados, teniendo en cuenta que esto puede durar varios años y mientras se finaliza esta etapa, se presentan complicaciones respecto de los financiamientos de los proyectos porque dichas áreas siguen siendo rurales para estos efectos.</p>	No se acoge la observación en la medida que no se puede incorporar al perímetro urbano un área que no han sido urbanizada.

339	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b></p> <p>Por otra parte, se considera de gran importancia el poder determinar y/o establecer un régimen en el sentido de definir que también pueden ser incorporados al perímetro urbano los predios que están en proceso de ser urbanizados, teniendo en cuenta que esto puede durar varios años y mientras se finaliza esta etapa, se presentan complicaciones respecto de los financiamientos de los proyectos porque dichas áreas siguen siendo rurales para estos efectos.</p> <p>Se recomienda incluir en el inciso final que para efectos catastrales y de pago de impuesto predial, se presumirá que los predios licenciados hacen parte del suelo urbano, mientras se encuentren vigentes las licencias urbanísticas que fundamentaron su ejecución</p>	Aceptada	<p>El presente proyecto normativo establece que, Los predios que hayan sido objeto de licencia de urbanización dentro del marco del plan parcial que ya hubieren efectuado las cesiones obligatorias y cumplido las demás obligaciones determinadas en la licencia, durante la vigencia del mismo plan, para efectos catastrales se considerarán como parte del suelo urbano conforme a los usos y edificabilidad aprobadas para los predios.</p> <p>Lo que determina que la realidad jurídica y económica corresponda al suelo urbano es precisamente su condición de urbanizado desde el punto de vista catastral</p>
340	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>Radicación de documentos</p> <p>El artículo tercero del proyecto, que modifica el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, establece lo siguiente:</p> <p>"Artículo 2.2.5.3.1 Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades</p> <p>...</p> <p>Parágrafo 1. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición. Dentro de los cinco (5) días siguientes a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores.</p> <p>Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de la "actividades de enajenación de inmuebles", y teniendo en cuenta que actualmente que por parte de los entes territoriales se han presentado interpretaciones subjetivas respecto al "antes del inicio de dichas actividades"</p>	No aceptada	<p>El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio considera que la presente solicitud no se encuentra técnica y jurídicamente sustentada. Además, no se puede limitar la radicación solo para la transferencia toda vez que:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.El artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 hace referencia a construcción y enajenación de vivienda. Mediante decreto reglamentario no se puede limitar el alcance expreso de la Ley.</li> <li>2.El proceso de enajenación de una vivienda no inicia con la escritura pública de transferencia, la misma usualmente es consecuencia de actos de promoción del proyecto acompañados de la respectiva promesa de compraventa o vinculación como beneficiario de área.</li> <li>3. No resulta útil publicar la minuta de venta si ya el negocio está condicionado por la promoción de vivienda y la suscripción de actos como la promesa o la vinculación como beneficiario de área</li> <li>4. Las actividades a las que hace referencia el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979 incluye las promesas como actos sujetos a radicación de documentos.</li> </ol> <p>Finalmente, no se puede retirar la referencia a la Ley 66 de 1965 porque así está dispuesto en el Decreto Ley 019 de 2012 que</p>

			<p>se propone modificar la redacción del primero inciso de la siguiente manera:</p> <p>"ARTICULO 2.2.5.3.1 Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto- ley 2610 de 1979 estarán obligados a radicar quince (15) días antes de realizar la primera transferencia de dominio de los inmuebles objeto de dichas actividades, los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades"</p>		es una norma de superior jerarquía
341	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>Sistemas de reparto de cargas y beneficios</p> <p>El artículo quinto del proyecto adiciona el capítulo 6 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>Dispone el segundo inciso del artículo 2.2.5.6.1 lo siguiente:</p> <p>"Cuando se trate de la adecuación y habilitación urbanística de predios a cargo de sus propietarios en áreas de desarrollo concertado en suelo urbano, de expansión urbana y rural, la distribución de las cargas generales se podrá realizar, mediante sistemas de reparto de cargas y beneficios que contengan la asignación de edificabilidad adicional en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas."</p> <p>Respecto a la redacción propuesta, se debe: a) indicar que los beneficios no solo corresponden a la edificabilidad adicional, sino que también puede ser una mayor intensidad de uso por lo que se sugiere ajustar redacción en este sentido;</p>	Aceptada	Se incluye que los beneficios también pueden estar dados en intensidad de uso.
342	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>b) omitir la expresión "en proporción" toda vez que no siempre la repartición de las cargas se hace de esa manera entre los propietarios, sino que esto depende de la manera en que el sistema se estructure.</p>	Aceptada	Se modifica la expresión de "proporción"

343	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1 y 2.2.5.6.2</b></p> <p>Adicionalmente, el artículo 2.2.5.6.2 dice lo siguiente:</p> <p>"Artículo 2.2.5.6.2. Las normas que desarrollen o reglamenten los planes de ordenamiento territorial podrán establecer sistemas de reparto de cargas y beneficios orientados a garantizar las cargas generales o las cargas públicas cuya ejecución no corresponda a los urbanizadores dentro de las cesiones públicas obligatorias en el cumplimiento de las licencias urbanísticas, entre las cuales se encuentran las siguientes:</p> <p>A) El suelo o la construcción de infraestructura de vías de la malla vial arterial, redes matrices de servicios públicos domiciliarios, equipamientos públicos que no hagan parte de las cesiones públicas obligatorias derivadas de las licencias urbanísticas.</p> <p>B) Obras para la preservación y reconstrucción de sectores y bienes de interés cultural a cargo de las entidades públicas y dentro de los parámetros de los actos administrativos de declaratoria o PEMP.</p> <p>C) suelo de elementos de la estructura ecológica principal y acciones orientadas a la preservación del medio ambiente, entre otras obras de beneficio urbano e interés general para el municipio o distrito</p> <p>Las mencionadas reglamentaciones contendrán las condiciones bajo las cuales los interesados podrán participar de los sistemas de repartos de cargas y beneficios. Los parámetros para la participación en estos repartos deberán contener condiciones objetivas cuyo cumplimiento garantice el interés general</p>	Acentada	Se incluye en todos los apartes la palabra
-----	------------	----------------------------------	---	----------	--

		jurídicos CAMACOL	<p>Cumplimiento garantiza el interés general en el desarrollo del municipio o distrito y que las mismas faciliten la comprensión y aplicación del reparto. Para tal efecto se podrán definir aprovechamientos urbanísticos adicionales, que definan para cada uso la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca.</p> <p>Parágrafo 1. Los sistemas de reparto de cargas y beneficios que se reglamenten según lo dispuesto en el presente artículo deberán encontrarse fundamentados en documentos técnicos de soporte bajo los cuales se garantice el equilibrio entre el impacto urbanístico y ambiental de los beneficios obtenidos, y el espacio público, la dotación del mismo, los equipamientos urbanos, la malla vial circundante y las redes de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Parágrafo 2. Las cargas financiadas dentro de un esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios, no podrá ser objeto de recuperación por parte del Estado por un mecanismo adicional.</p> <p>Parágrafo 3. Las decisiones y autorizaciones de las autoridades distritales o municipales, así como la participación de los interesados, se registrará por dichas reglamentaciones, y no podrán negarse a aplicar las mismas si se da cumplimiento a los parámetros en ellas definidos."</p> <p>En lo que concierne al artículo citado, se sugiere lo siguiente:</p> <p>1. Incluir en todos los apartes la palabra equitativo después de sistemas de reparto</p>		equitativo
344	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>2. Inciso primero: Ajustar la redacción toda vez que se hace referencia a las cargas públicas cuya ejecución no corresponda a los urbanizadores dentro de las cesiones públicas obligatorias y esto se puede prestar para confusión ya que se traen a colación las cargas locales y además se diferencian las cargas generales de las cargas públicas antes indicadas, no obstante, son las mismas. En consecuencia, se recomienda solo hacer referencia a las cargas generales</p>	No aceptada	No se modifica la redacción relacionada con "las cargas públicas cuya ejecución no corresponda a los urbanizadores dentro de las cesiones públicas obligatorias" debido a que esta mención plantea de manera expresa que las mismas no hacen parte de los sistemas de reparto de cargas y beneficios.

345	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>3.Literales a) y b): incluir "y/o" en el listado de elementos que conforman las cargas generales</p>	Aceptada	Se incluye "y/o" en el listado de elementos que conforman las cargas generales
346	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>4.Literal a): Incluir además de las redes matrices de servicios públicos a la infraestructura que garantice la cobertura y prestación eficiente de servicios públicos ya que no basta sólo con incluir las redes como tal.</p>	Aceptada	Se incluye la infraestructura que garantice la cobertura y prestación eficiente de servicios públicos.
347	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>5.Literal a): Ajustar la redacción desde la parte de equipamientos públicos para aclarar que está el suelo o la construcción de parques o equipamientos diferentes a la obligación de cesiones derivadas de las cargas locales.</p>	Aceptada	Se aclara que el aporte puede ser en suelo u obras
348	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>6.Literal b): Aclarar que las obras pueden o no estar incluidas en los PEMP ya que hay bienes que las requieren y no cuentan con este instrumento.</p>	Aceptada	Para los BIC se aclara que las obras pueden o no estar incluidas en los PEMP
349	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>7.Literal c): Se recomienda ajustar la redacción por la siguiente: "El suelo de los elementos de la estructura ecológica principal y acciones orientadas a la preservación del medio ambiente, así como las obras requeridas para su adecuación, protección, restauración, conservación o mantenimiento. Entre otras obras de beneficio urbano e interés general para el municipio o distrito."</p> <p>Esto, toda vez que el beneficio urbano es algo amplio que no está definido y por lo tanto se puede prestar para problemas en su aplicación. Así mismo, el reparto parte de la compensación por la carga que supone la protección de suelos de tipo ambiental independientemente de si conviene o no al interés general o al beneficio urbano.</p>	Aceptada	Se ajusta el concepto de obras de beneficio urbano
350	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>h. Inciso final antes del párrafo primero: Se está limitando al "Aprovechamiento Urbanístico Adicional", cuando está demostrado que no siempre se puede aplicar. Se recomienda adoptar una redacción general o y que se obligue al municipio a que defina varias alternativas que podrían aplicarse en las actuaciones urbanísticas donde el interesado asuma la carga general.</p>	No aceptada	No se acoge en la medida que el aprovechamiento urbanístico adicional se encuentra armonizado con las definiciones generales y los parámetros para la adopción de planes parciales.

351	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>En segundo lugar, se recomienda ajustar la redacción para señalar que son los Planes de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollen o complementen contendrán las condiciones y no las "mencionadas reglamentaciones" ya que esto se puede prestar para confusión.</p>	No aceptada	Los planes de ordenamiento territorial contienen disposiciones generales para el ordenamiento del territorio. En tal sentido pueden contener lineamientos generales sobre los sistemas de reparto. Sin embargo los instrumentos que reglamenten o complementen el plan de ordenamiento territorial pueden concretar para tratamientos o zonas del territorio los sistemas de reparto de cargas y beneficios que sean acordes con las condiciones d espacio público, densidad, malla vial arterial y local entre otros factores urbanísticos. En tal sentido los sistemas de reparto deben encontrarse en los instrumentos reglamentarios o complementarios y no en los planes de
352	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>Finalmente, ajustar redacción ya que los beneficios adicionales se limitan a la superficie máxima construible y estos pueden darse en un mayor índice de construcción, de ocupación o intensidad de uso.</p>	No aceptada	Se acoge la sugerencia. La redacción se ajusta incluyendo la asignación de edificabilidad adicional y/o la mayor intensidad
353	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>9.Parágrafo 1. Se recomienda aclarar que el soporte técnico al que se hace referencia en este parágrafo corresponde al mismo documento técnico de soporte del respectivo instrumento de gestión ya que tal como está redactado podría entenderse que se requiere de un documento técnico independiente.</p> <p>En consecuencia, si se deja la redacción como está, por una lectura y entendimiento incorrecto de los sistemas de reparto se pueden terminar generando exigencias de obligaciones adicionales a las contempladas como cargas locales y generales y esto finalmente rompería el equilibrio en el reparto y haría inútil su aplicación.</p> <p>Por lo anterior, se considera que la redacción en estos términos resulta confusa y puede llevar a la inoperancia de los sistemas de reparto por lo que se recomienda señalar que los sistemas de reparto de cargas deberán estar fundamentados en un documento técnico de soporte que sea armónico con el planteamiento del proyecto y su sustento técnico en particular.</p>	Aceptada	Se aclara que el soporte técnico es el mismo DTS del respectivo instrumento reglamentario.
354	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>También se recomienda en este parágrafo señalar que los sistemas de reparto "que se encuentren en los POTS o sus decretos reglamentarios" para que no quede solo en las reglamentaciones ya que esto puede generar problemas para su aplicación.</p>	Aceptada	Los planes de ordenamiento territorial contienen disposiciones generales para el ordenamiento del territorio. En tal sentido pueden contener lineamientos generales sobre los sistemas de reparto. Sin embargo los instrumentos que reglamenten o complementen el plan de ordenamiento territorial pueden concretar para tratamientos o zonas del territorio los sistemas de reparto de cargas y beneficios que sean acordes con las condiciones de espacio público, densidad, malla vial arterial y local entre otros factores urbanísticos. En tal sentido los sistemas de reparto deben encontrarse en los instrumentos reglamentarios o complementarios y no en los planes de ordenamiento territorial.

355	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b>  10. Parágrafo segundo: Se sugiere complementario señalando que no podrán ser objeto de recuperación por un mecanismo adicional como por ejemplo la plusvalía, la valorización, entre otros.	No aceptada	El parágrafo indica que no podrán ser objeto de recuperación por un mecanismo adicional de manera general de tal manera que cubra una gama de posibilidades amplia y no taxativa. En todo caso los aspectos tributarios deberán obedecer a las reglamentaciones específicas y los pronunciamientos jurisprudenciales de la materia.
356	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b>  k. Parágrafo tercero: se recomienda ajustar la redacción para que quede claro que las decisiones sobre los sistemas de reparto de cargas y beneficios que adopten las autoridades de planeación al interior de las acciones urbanísticas deben ser observadas por todas las entidades y autoridades públicas en el ejercicio de sus funciones.	Aceptada	Se incluye un parágrafo que indica que las decisiones y autorizaciones de las autoridades relacionadas con los sistemas de reparto no podrán ser desconocidas
357	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b>  No queda claro a qué se refiere el aparte "participación de los interesados" en el contexto del artículo, más si se tiene en cuenta que la participación de los particulares en los sistemas de reparto es voluntaria	No aceptada	El alcance del parágrafo debe entenderse dentro del contexto del artículo que reglamenta los sistemas de reparto de cargas y beneficios. En tal sentido se establece que la participación de los interesados en aplicar dichos sistemas se rige por las reglamentaciones, es decir que no puede responder al arbitrio de la administración municipal o distrital sino a condiciones objetivas establecidas en la reglamentación
358	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b>  Se sugiere adicionar este parágrafo para mayor claridad: Las reglamentaciones de los repartos equitativos de cargas y beneficios podrán adoptarse en los planes de ordenamiento territorial, en los decretos que lo reglamenten, así como en los instrumentos de gestión del suelo, tales como planes parciales, unidades de planificación rural, entre otros	No aceptada	No se incorpora el parágrafo propuesto teniendo en cuenta que los instrumentos de gestión de suelo mencionados corresponden precisamente a los instrumentos que reglamentan o complementan el plan de ordenamiento territorial para determinadas zonas del territorio.
359	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b>  Respecto del artículo 2.2.5.6.3 se recomienda ajustar la redacción toda vez que la publicidad de los sistemas de reparto es la misma de las acciones urbanísticas de las que estos hacen parte y por lo tanto consideramos que no se requiere una diferenciación en este aspecto.	Aceptada	Se elimina la disposición de publicidad teniendo en cuenta que esto ya está previsto en las disposiciones generales de procedimiento administrativo, ordenamiento territorial y de instrumentos como los planes parciales.
360	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b>  Con relación a los mecanismos de control de los sistemas de reparto, no queda claro a qué se refieren los mismos. Adicionalmente, se sugiere ajustar el aparte "las citadas reglamentaciones" por los POTS o los actos que los reglamenten.	Aceptada	Se elimina la disposición de mecanismos de control toda vez que su alcance podría ser ambiguo y las normas nacionales ya contemplan mecanismos de vigilancia y control para las diferentes actividades de la función pública.

361	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2</b></p> <p>Finalmente, se considera indispensable que se reitere la necesidad que el municipio participe en la ejecución de la carga general, porque ésta no se puede dejar en su totalidad en cabeza del interesado, pues la contraprestación ofrecida nunca subsanará la totalidad de los costos de dicha carga. Esto se logra obligando a los municipios a que incluyan un rubro con destino a la participación en la ejecución de obras en sectores con tratamiento de desarrollo o de renovación urbana modalidad redesarrollo.</p>	No aceptada	La ejecución de la carga general es obligación de las autoridades públicas por lo cual no es necesario realizar la reiteración
-----	------------	--	---	-------------	--

362	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>Se propone en el artículo sexto del proyecto la siguiente redacción:</p> <p>"Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.</p> <p>...</p> <p>Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. El acto administrativo que aprueba la modificación de una licencia vigente se debe expedir durante la vigencia de la licencia que se está modificado. "</p> <p>Parágrafo 1°. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones.</p> <p>Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida, en los términos establecidos en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente Decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya.</p>	No aceptada	<p>En primer lugar, es del caso aclarar que la propuesta en referencia, contenida en el artículo 6 del proyecto de Decreto, corresponde a una armonización al tenor literal del Artículo 35 de la Ley 1796 de 2016. Por lo anterior, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio no considera procedente ni justificada la necesidad de actualizar la redacción actual del proyecto de Decreto.</p>
-----	------------	--	--	-------------	---

363	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>PARÁGRAFO 1 ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>En el párrafo primero, se recomienda ampliar el inciso primero porque estos pueden ser objeto de licencia de saneamiento.</p>	No aceptada	<p>El MVCT revisó el comentario en referencia y considera que la licencia de saneamiento es una modalidad de licencia de urbanización, de acuerdo con lo definido en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, por lo cual, no es idóneo señalar que todas las licencias urbanísticas son objeto de saneamiento.</p> <p>Además, al incluir una modalidad de licencia, se tendría que hacer referencia a todas las modalidades que componen cada una de las clases, lo cual es inviable</p>
354	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>Parágrafo 2°. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario.</p> <p>Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p> <p>En lo que se refiere al párrafo segundo, al señalarse "en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario" genera un marco de inseguridad jurídica, contrario al objeto y finalidad de los señalado por el mismo párrafo, se está dejando a la objetividad de los jueces la no aplicación del párrafo, sin duda en todos los procesos judiciales en los que se generen suspensiones se comenzara a limitar la no aplicación del párrafo por lo que es imperante eliminar el parte o acotar el mismo al cumplimiento de unos requisitos mínimos. Este establece aspectos generales y subjetivos para su aplicación lo que no permitirá su aplicación y finalidad que es el generar un entorno de seguridad jurídica en el que se vera afectado el principio de confianza legítima.</p>	No aceptada	<p>Sea lo primero aclarar que el presente proyecto normativo no modifica el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015, por lo cual, con la expedición del mismo no cambiarían las disposiciones contenidas en el Decreto vigente.</p> <p>Por otra parte, si la providencia que adopta la suspensión provisional de un acto administrativo no permite mantener la norma en el marco de una modificación, no es posible desconocer dicha disposición. El Decreto 1077 de 2015 no puede condicionar las decisiones que adopten las autoridades judiciales.</p>

365	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>Parágrafo 3°. La solicitud de licencias urbanísticas, sus prorrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado</p> <p>En el parágrafo tercero, se recomienda ampliar el alcance para señalar que cualquier trámite referente a las actuaciones urbanísticas se podrá adelantar presencial o virtualmente y no solo la solicitud de las licencias tal como se señala allí porque quedan por fuera los actos de reconocimiento de edificaciones, entre otros.</p>	No aceptada	<p>No es viable incluir todas las actuaciones urbanísticas toda vez que nos se esta rgelamentando la actividad urbanística sino el régimen de licencias urbanísticas.</p> <p>Se incorporó el texto propuesto como parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.1</p>
366	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>PARÁGRAFO 4 ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>Parágrafo 4°. Cuando sobrevengan causas que motiven la declaratoria de estados de emergencia y con ellas se restrinja la ejecución de obras y actuaciones aprobadas con una licencia urbanística o sus prorrogas, modificaciones y/o revalidaciones, se entenderá que la vigencia del acto administrativo correspondiente estará suspendida hasta la fecha de expedición del acto administrativo que levanta las restricciones que impiden la ejecución de las obras.</p> <p>En lo que respecta a lo consignado en el parágrafo cuarto, se recomienda ampliarlo para las licencias urbanísticas y otras actuaciones tales como reconocimientos, aprobación de planos de PH, entre otros por lo que se deberá hablar del cumplimiento de obligaciones en general y no solo de la ejecución de las obras. También se recomienda ajustar la redacción para que el hito final no sea la expedición del acto administrativo que levanta la restricción sino la ejecutoria de este acto.</p>	Aceptada	<p>Con fundamento en esta y otras observaciones se consideró necesario eliminar el parágrafo del proyecto nromativo. Adicionalmente, se podría producir inseguridad jurídica en al contabilización de los términos de la vigencia de las licencias.</p>

			<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>Expone el artículo séptimo del proyecto, que modifica el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, lo siguiente frente a las modalidades de la licencia de urbanización:</p> <p>"(...)</p> <p>2. Saneamiento. Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.</p> <p>Cuando no se haya adelantado la entrega material y jurídica de las zonas de cesión objeto de la licencia de saneamiento, y con el propósito de asegurar el cumplimiento de las cargas contempladas en la licencia original, el interesado podrá solicitar modificaciones en el área objeto de la licencia de saneamiento, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en materia de vías locales, infraestructura de servicios públicos domiciliarios, parques, equipamientos y demás consignadas en la norma urbanística con base en la cual fue expedida la licencia original. En ningún caso se podrá cambiar la modalidad de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas o compensarlas en dinero.</p> <p>3. Reurbanización. Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias</p>		<p>El MVCT analizó el comentario presentado y no considera procedente hacer una nueva precisión, ya que el proyecto normativo es claro al establecer que la modificación del área objeto del saneamiento se podrá solicitar siempre y cuando se garantice el cumplimiento de las obligaciones</p>
--	--	--	--	--	---

367	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p>de urbanización ejecutadas; o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización.</p> <p>En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas.</p> <p>Los municipios y distritos determinarán mediante reglamentación las zonas o sectores de su territorio que cumplan con las condiciones urbanísticas para ser objeto de licencias de reurbanización. Estas licencias no modifican los tratamientos urbanísticos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo reglamenten o complementen y, en consecuencia, se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana.</p> <p>Parágrafo 1. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana o en predios sometidos a tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.</p> <p>Parágrafo 2. La solicitud de licencia de urbanización en modalidad reurbanización será radicada por los propietarios de los predios que serán objeto de la misma, sin que sea necesario contar con la anuencia de los propietarios de predios que, si bien hacían parte de la urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, no van a ser objeto de dicha licencia.</p> <p>En lo que concierne al inciso segundo de la modalidad de saneamiento, resulta necesario aclarar que en el caso de solicitar modificación en el área objeto de la licencia de saneamiento, estas deben encontrarse acordes a la normatividad vigente al momento de expedirse la licencia objeto del saneamiento.</p>	No aceptada	<p>Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en materia de vías locales, infraestructura de servicios públicos domiciliarios, parques, equipamientos y demás consignadas en la norma urbanística con base en la cual fue expedida la licencia original.</p> <p>Además, el inciso primero establece de foma expresa que las licencias de saneamiento "se resolverán con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.</p>
-----	------------	--	--	-------------	---

368	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>De igual manera, No es claro lo que quiere decir "En ningún caso se podrá cambiar la modalidad de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas o compensarlas en dinero". Se sugiere precisar en detalle que es exactamente lo que no se puede cambiar</p>	No aceptada	<p>En cuanto a la expresión "En ningún caso se podrá cambiar la modalidad de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas o compensarlas en dinero", esta se refiere a que una licencia de saneamiento que cuente con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas "en sitio" no podrá transferirlas o compensarlas en dinero, en virtud de una modificación, pues como se expresa en el inciso primero, la licencia de saneamiento tiene el único fin de culminar la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito.</p>
369	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>En cuanto a la modalidad de reurbanización, se recomienda aclarar que es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización ejecutadas total o parcialmente pues de este aspecto dependerá si se aplican las normas de desarrollo (para casos de urbanizaciones parcialmente ejecutadas) o renovación (para casos de urbanizaciones totalmente ejecutadas).</p>	No aceptada	<p>Se conservará la redacción vigente con algunas precisiones para mayor claridad de la figura.</p>
			<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>Por otra parte, frente a lo dispuesto en el inciso final antes del párrafo primero, se considera que debe ser ajustado toda vez que no corresponde al sentido de esta modalidad ya que la misma no es un tratamiento urbanístico y por lo tanto no debe ser marcado o identificado mediante reglamentación de la autoridad municipal o distrital que expida para estos efectos de manera posterior.</p> <p>Al contrario, lo que se busca con esta modalidad es que con el paso del tiempo se puedan reurbanizar áreas consolidadas en las que actualmente no se requiere de esta actuación y por lo tanto resultaría inútil la identificación de las zonas que en un momento dado se hagan vía reglamentaria .</p> <p>Dejar esta exigencia hace inoqua la aplicación de esta modalidad y por lo tanto se propone la siguiente redacción:</p>		<p>El alcance de la reglamentación propuesta</p>

370	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p>...ante de proponer la siguiente redacción:</p> <p>"3. Reurbanización. Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización en su totalidad o sólo en una parte o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente. Estas licencias se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.</p> <p>Parágrafo xx. Los predios urbanizados o legalizados podrán ser objeto de una nueva actuación de urbanización aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana, dependiendo si fueron urbanizados parcial o totalmente, respectivamente, para lo cual bastará con la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización y para el efecto no se requerirá que las entidades territoriales así lo contemplen en sus planes de ordenamiento territorial o en las respectivas reglamentaciones que orientan tal tratamiento urbanístico."</p>	Aceptada	se relacionaba con la necesidad que los cambios en los tratamientos urbanísticos y del espacio público estuvieren antecedidos de una acción urbanística. Sin embargo debido a la falta de claridad de la norma propuesta se eliminará la referencia a dicha reglamentación.
371	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>En cuanto al parágrafo segundo se sugiere verificar si se puede incluir su contenido en el numeral de reurbanización para mayor claridad y organización. En todo caso el artículo no es claro por lo que se recomienda ajustar la redacción si lo que se busca es desarrollar la situación referente a que en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas</p>	No aceptada	<p>Por técnica normativa, el parágrafo 2 se reubica a la sección de procedimiento.</p> <p>Este parágrafo incluye disposiciones sobre la radicación de licencias en modalidad saneamiento, por lo cual no es posible acoger la sugerencia</p>

**ARTÍCULO 8, modifica el artículo  
2.2.6.1.1.5**

Dispone el artículo octavo del proyecto lo siguiente:

"Artículo 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la auto- prestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

En el evento en que se propongan sistemas de auto prestación de servicios públicos alternativos o fundamentados en nuevas tecnologías que no exijan permisos, autorizaciones y concesiones ante otras entidades, que se encuentren detallada y técnicamente justificados por parte del solicitante, corresponderá a los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias el análisis de dichos sistemas. Si el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para la expedición de licencias no cuenta con profesionales para efectuar dicha revisión, podrá solicitar concepto a las autoridades competentes en cada materia dentro del término de estudio de la licencia sin que se suspendan los términos para su expedición. En el evento en que no se emita concepto dentro del término de expedición de licencias urbanísticas será de exclusiva responsabilidad del solicitante la efectiva auto-prestación del servicio.

372	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p>También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.</p> <p>Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.</p> <p>En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.</p> <p>Parágrafo 1°. En los casos en que no se hayan culminado las obras correspondientes a la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública y haya vencido el plazo de la respectiva licencia de parcelación, prórroga o revalidación, se podrá solicitar una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, con el único fin de que se culmine la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública. Esta solicitud solo procede cuando las obras faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva parcelación. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de parcelación vencida con la que se desarrolló el resto de la parcelación.</p> <p>Parágrafo 2°. Para asegurar la prestación del servicio público de alcantarillado sanitario se podrá contratar con un operador autorizado la recolección, transporte y disposición final de las aguas residuales del proyecto, para lo cual se deberá allegar con la solicitud, el contrato celebrado con la empresa prestadora del servicio y los documentos que acreditan su condición de autorizada por parte de la Autoridad Ambiental para estos fines."</p> <p>En el inciso primero parte final se recomienda incluir que se trata de las autoridades ambientales y sanitarias competentes.</p>	No aceptada	No se considera procedente la aclaración toda
373	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>En el inciso segundo se recomienda aclarar que se trata de sistemas de auto prestación de servicios públicos alternativos o fundamentados en nuevas tecnologías que no requieran de la obtención de permisos.</p>	No aceptada	Teniendo en cuenta la falta de claridad en relación con la aplicación de la disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.6.1.5. será retirada del presente proyecto normativo.

374	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>El inciso segundo que conlleva una competencia que no tienen las autoridades de planeación, cual es el análisis de los sistemas de auto prestación de los servicios públicos alternativos y la creación de una nueva etapa o fase para estos efectos lo cual va en contravía de la competencia asignada la autoridad ambiental en todo lo que tiene que ver con aprovechamiento, uso o posible afectación de los recursos naturales.</p>	Aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.6.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos.
375	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>A las autoridades encargadas del trámite solamente les corresponde revisar que se cuente con la certificación de la empresa, pero no entrar a revisar técnicamente el sistema.</p>	Aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.6.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos.
376	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>Además, no se puede asignar como consecuencia por la no revisión de dicho sistema la responsabilidad del particular en la prestación efectiva ya que esto puede entenderse en contravía de lo dispuesto en la Ley 142 ya que el particular entraría a ser un auto-prestador.</p> <p>Por lo anterior, se recomienda ajustar el inciso segundo en los siguientes términos:</p> <p>“En el evento en que se propongan sistemas de auto prestación de servicios públicos que no requieran de la obtención previa de permisos y/o autorizaciones ante las autoridades competentes, le corresponderá al solicitante aportar los documentos que sustenten técnicamente cómo funcionará dicho sistema. Para el caso de la acreditación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado a través de un tercero gestor autorizado, se deberá aportar el contrato celebrado con la empresa prestadora del servicio que demuestre la capacidad de gestionar los caudales requeridos; asimismo y en caso que proceda, se deberá aportar los permisos y/o autorizaciones que acrediten su condición de autorizada por parte de la Autoridad Ambiental Competente. En estos casos será responsabilidad de la empresa que emita la certificación, asegurar la efectiva prestación del servicio.”</p>	Aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.6.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos.

377	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>Con respecto a la responsabilidad, se debe aclarar que en todo caso ni el particular ni el curador son responsables por la auto-prestación de los servicios, sino que es la empresa que emite las certificaciones re, para lo cual se propone la adopción de un párrafo adicional, esto para que se entienda que aplica al inciso segundo y al párrafo 2o que trata sobre los operadores autorizados en materia de acueducto sanitario.</p>	Aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.6.1.5. será retirada del presente proyecto normativo al considerar las dificultades de determinar quien asume la responsabilidad antes nuevas tecnologías o mecanismos alternativos.
378	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>Adicionalmente cuando en el inciso segundo se refiere a "otras entidades" se recomienda acotar a la autoridad ambiental específicamente.</p>	Aceptada	La disposición en cita, consignada en el inciso 2 del artículo 2.2.6.6.1.5. será retirada del presente proyecto normativo atendiendo la falta de claridad indicada.
379	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>PARÁGRAFO 1 ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>En cuanto al párrafo primero se recomienda incluir que la licencia de parcelación para saneamiento también procede para el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito toda vez que así está redactado el artículo del saneamiento de la licencia de urbanización y no se encuentra fundamento en que se establezca una diferenciación en este aspecto.</p>	Aceptada	Se incorpora la observación remitida, adicionando la siguiente disposición "(...)con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito (...)"
380	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>Finalmente, en el párrafo segundo se recomienda incluir la palabra gestora después de la empresa.</p>	No aceptada	No se justificó técnica o jurídicamente el ajuste propuesto. Por otra parte el párrafo fue eliminado el proyecto normativo toda vez que no correspondía a las temáticas del decreto.
			<p><b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b></p> <p>(viii) Licencia de subdivisión y sus modalidades</p> <p>Respecto a las modalidades de licencia de subdivisión en suelo urbano, encontramos lo siguiente en el artículo noveno del proyecto:</p> <p>"Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo." (...) En suelo urbano:</p>		

381	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p>2. Subdivisión urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:</p> <p>a). Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;</p> <p>b). Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.</p> <p>c). Se pretenda dividir la parte de un predio ubicado en suelo urbano del área clasificada como suelo de protección ambiental, o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.</p> <p>...</p> <p>Parágrafo 3°. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra. La entidad pública que ejecuta la obra deberá remitir dicho registro a la autoridad municipal competente para actualizar la cartografía oficial de los municipios o distritos.</p> <p>En cuanto al literal c del numeral 2, se considera que es útil la inclusión, pero se recomienda señalar que en este caso no se deben tener en cuenta las áreas mínimas para la subdivisión establecidas en el POT .</p>	No aceptada	Ese tipo de condiciones para la subdivisión de los predios son determinadas por los municipios o distritos en el plan de ordenamiento territorial. En tal sentido en dicho instrumento o en los actos que los reglamenten o complementen se deben establecer las condiciones específicas..
382	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b></p> <p>Adicionalmente, se recomienda no eliminar el parágrafo 4o existente que trata sobre las subdivisiones realizadas previamente a la entrada en vigencia de la Ley 810 de 2003 toda vez que en la práctica resulta útil para efecto de los estudios de títulos de predios que cuentan con dicha condición.</p>	Aceptada	<p>El párrafo no es objeto de modificación o eliminación. Por error quedó fuera del texto publicado.</p> <p>Se incluye el actual parágrafo 4, que incluye lo relacionado con subdivisiones previas a la Ley 810 de 2003</p>

383	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b></p> <p>Consideramos adecuado incluir en esta modalidad de licencia el siguiente aparte: "Se podrá obtener licencia de subdivisión para predios en suelo rural cuando se pretenda dividir la parte de un predio ubicado en suelo rural del área clasificada como suelo de protección ambiental, o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989. Esta condición ya se encontraba descrita en la norma anterior."</p>	No aceptada	El MVCT estudió su solicitud y no encuentra viable la modificación toda vez que el desarrollo en suelo rural es restringido por lo tanto las condiciones o no son equiparables a las del suelo urbano donde el objetivo es el impulsar desarrollo urbano.
384	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b></p> <p>Adicional a lo anterior se debe tener en cuenta que la norma anterior preveía una excepción relacionada con la ejecución de proyectos viales, valdría la pena incluir en el proyecto de decreto que para dicha subdivisión únicamente se requerirá el registro topográfico.</p>	No aceptada	No se está eliminando lo relacionado con reservas y proyectos viales como excepción a la subdivisión. El párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 no es objeto de modificación o eliminación. Por error quedó fuera del texto publicado.
385	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b></p> <p>Deben reiterar en la modificación lo relacionado a las subdivisiones previas a la Ley 810 de 2003, debe dejarse claro que pasa con dichos casos</p>	Aceptada	El párrafo no es objeto de modificación o eliminación. Por error quedó fuera del texto publicado.  Se incluye el actual párrafo 4, que incluye lo relacionado con subdivisiones previas a la Ley 810 de 2003
			<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>(ix) Licencia de construcción y sus modalidades</p> <p>Expone el párrafo segundo del artículo 2.2.6.1.1.7 modificado por el artículo 10 del proyecto que:</p> <p>"Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. En el evento en que el proyecto se trate de un uso residencial, el edificio o conjunto se deberá someter al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. En el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas, las</p>		De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades

386	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p>cuales podrán estar conformadas sobre terreno o en altura. Las etapas posteriores o de futuro desarrollo se tramitarán como licencias de construcción en la modalidad de ampliación. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.</p> <p>La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior, término en el cual, el curador Urbano o la autoridad municipal competente para expedir licencias, deberá emitir el acto administrativo que decida sobre la solicitud.</p> <p>Se considera que el establecer la exigencia de someter a propiedad horizontal se desconoce la posibilidad de llevar a cabo proyectos de vivienda en renta.</p>	Aceptada	<p>privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al parágrafo del presente proyecto normativo</p>
387	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>Se recomienda aclarar la expresión "las cuales podrán estar conformadas sobre terreno o en altura" en cuanto a las modalidades de licencia se debería entender obra nueva sobre el terreno y la modificación en altura</p>	Aceptada	<p>De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al parágrafo del presente proyecto normativo</p>

388	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>así como aclarar el manejo de cambio de norma sismo resistente en un proyecto de construcción por etapas, teniendo en cuenta que se maneja como ampliación se debería entender que se aprobaría con base en la norma para la primera etapa.</p>	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al párrafo del presente proyecto normativo
389	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>No se encuentra la justificación para señalar que las etapas posteriores o de futuro desarrollo se tramitarán como licencias de construcción en la modalidad de ampliación ya que de esta manera no se pueden tramitar varias licencias para cada etapa con vigencias diferentes, lo cual no está prohibido por la ley y sí permite un mayor rango de aplicación en el tiempo de estas.</p>	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al párrafo del presente proyecto normativo
390	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>Al respecto se solicita precisar que el plazo adicional se otorgará a partir del vencimiento de la licencia anterior, no a partir de la expedición del acto administrativo, para efectos de evitar que se acorte el tiempo de vigencia de la licencia.</p>	Aceptada	El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio eliminó la disposición mediante la cual se modificaba el párrafo 2 del artículo 10 del proyecto normativo
391	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>Adicionalmente se considera que este párrafo contempla las etapas de construcción y no la propiedad horizontal y por lo tanto no resulta aconsejable que se incluyan estos dos aspectos en un solo párrafo.</p>	Aceptada	El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio eliminó la disposición mediante la cual se modificaba el párrafo 2 del artículo 10 del proyecto normativo

392	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 11, modifica articulo 2.2.6.1.1.9</b></p> <p>(x) Autorización de actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural y bienes dentro de su área de influencia</p> <p>Encontramos en el artículo 11 del proyecto, que modifica el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, lo siguiente frente a la autorización de actuaciones urbanísticas en BIC:</p> <p>"Artículo 2.2.6.1.1.9 Autorización de actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural y bienes dentro de su área de influencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en la resolución a la que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.7 respecto del anteproyecto, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará el uso específico autorizado. En todo caso deberán atenderse las disposiciones del Decreto 1080 de 2015 así como las normas que lo reglamenten o complementen.</p> <p>Parágrafo. El anteproyecto autorizado por la entidad que hubiere efectuado la declaratoria de Bienes de Interés Cultural no podrá ser modificado en volumetría, altura, empates ni condiciones espaciales, sin previa autorización por parte de la misma entidad."</p> <p>Se recomienda aclarar en la parte final del inciso primero que no se trata de un uso solamente sino de los usos específicos.</p>	Aceptada	El MVCT revisó el comentario presentado y acepta la propuesta de modificar la expresión "uso" por "usos" específicos autorizados.
393	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 11, modifica articulo 2.2.6.1.1.9</b></p> <p>Adicionalmente, se considera pertinente incluir expresamente, que dicho requerimiento de anteproyecto será obligatorio para bienes ubicados en la zona de influencia, siempre y cuando, así lo requiera el acto administrativo que declaró el BIC como tal. Lo anterior, en aplicación del principio de primacía de la Ley Particular sobre la Ley General</p>	No aceptada	No se incluirá la propuesta en aplicación del principio de primacía de la Ley Particular sobre la Ley General." Pues este es un aspecto que debe estar reglamentado en las normas y reglamentaciones del sector de cultura y el decreto 1077 de 2015 no puede limitar su aplicación.

394	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 12, modifica artículo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>(xi) Régimen especial en materia de licencias urbanísticas</p> <p>Frente a lo dispuesto por el artículo 12 del proyecto, que modifica el artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto 1077 de 2015, se considera muy importante que NO se elimine dentro del numeral 1.2 lo relacionado con los sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía toda vez que estos son esenciales en la práctica y para que su construcción siga siendo eficiente deben seguir en la excepción de que trata este artículo.</p>	Aceptada	Se mantendrá el contenido del numeral 1.2 de la actual versión del Decreto 1077 de 2015 en la medida que los sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía no son estructuras en las que las personas habiten o permanezcan, y son intervenciones comunes y constantes, siendo coherente con lo establecido en el Decreto Ley 19 de 2012
395	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 12, modifica artículo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>Consideramos se debe precisar el literal c del proyecto de acuerdo definiendo de manera clara lo que se debe entender por infraestructura militar.</p>	No aceptada	armonización con el artículo 192 del Decreto-Ley 019 de 2012; una norma de superior jerarquía dentro del ordenamiento jurídico, que, por ende, no se puede condicionar, extender o limitar el alcance de sus disposiciones por un decreto reglamentario, como el que es objeto de la presente revisión. Así mismo las condiciones especiales de las edificaciones o infraestructuras de defensa no son competencia del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
396	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 12, modifica artículo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>De igual manera, se recomienda incluir en el presente artículo la exclusión para infraestructura relacionada con las estaciones del transporte masivo, en el entendido que muchas ciudades capitales tienen dentro de sus planes de ordenamiento territorial y demás instrumentos de planificación contemplados en su sistema integrado de transporte masivo como metro, Transmilenio, cable aéreo, tren de cercanías etc</p>	No aceptada	Esta propuesta de ajuste corresponde a una armonización con el artículo 192 del Decreto-Ley 019 de 2012; no se encuentra justificación para la inclusión.
397	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 12, modifica artículo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>Se recomienda incluir en el numeral segundo que tampoco se requiere licencia de urbanización o parcelación.</p>	No aceptada	Esta propuesta de ajuste corresponde a una armonización con el artículo 192 del Decreto-Ley 019 de 2012; no se encuentra justificación para la inclusión.
398	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 12, modifica artículo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>Finalmente, dice el párrafo primero del artículo que "Lo previsto en el presente artículo no excluye de la obligación de tramitar la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, cuando sea del caso, de acuerdo con lo definido en el presente decreto". Se considera que debe ser eliminada la obligación de tramitar y obtener la licencia de intervención y ocupación del espacio público ya que no resulta armónica con el tipo de obra a construir</p>	No aceptada	Esta propuesta de ajuste corresponde a una armonización con el artículo 192 del Decreto-Ley 019 de 2012; El presente párrafo se encuentra contenido en la norma referenciada

399	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 13, modifica articulo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>(xii) Responsabilidad del titular de la licencia</p> <p>Expone el artículo 13 del proyecto lo siguiente:</p> <p>"Artículo 2.2.6.1.1.15 Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.</p> <p>Parágrafo 1. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.</p> <p>El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión. Hasta tanto se designe un nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.</p> <p>En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada.</p> <p>Parágrafo 2. Cuando exista un cambio en el titular del derecho de dominio de un predio objeto de una licencia urbanística vigente, se deberá informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda."</p> <p>En cuanto al Inciso segundo del parágrafo primero, no se considera adecuada la consecuencia que se genera para el titular de la licencia en caso de cambio de profesional toda vez que este no tiene las calidades técnicas para tales efectos, por lo que se recomienda contemplar la obligación de actualizar esta información y ajustar el acto administrativo por parte de la autoridad competente.</p>	Aceptada	Se eliminará la parte final del segundo inciso del parágrafo 1 del artículo 13, en cuanto a la consecuencia que se genera para el titular de la licencia en caso de cambio de profesional: "Hasta tanto se designe un nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia".
400	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 13, modifica articulo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>Respecto al parágrafo segundo, no se considera adecuado toda vez que el cambio en el titular del derecho de dominio no modifica los efectos de la licencia</p>	Aceptada	Se elimina disposición para la actualización del titular del derecho de dominio

401	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 13, modifica artículo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>Contemplar esta obligación si genera un trámite adicional que no resulta útil. Esta exigencia constituye un nuevo trámite altamente dispendioso, dado que se tendría que suministrar esa información casi a diario, dado el objeto mercantil que desempeñan. , seguirá siendo el responsable</p>	Aceptada	Se elimina disposición para la actualización del titular del derecho de dominio
402	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 13, modifica artículo 2.2.6.1.1.15</b></p> <p>Se recomienda que este procedimiento sea optativo y en el evento en que no se suministre, el titular inicial de la licencia, seguirá siendo el responsable</p>	Aceptada	Se elimina disposición para la actualización del titular del derecho de dominio
403	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 14, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.1</b></p> <p>(xiii) Solicitud de la licencia y sus modificaciones</p> <p>Se recomienda incluir en la modificación al artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, propuesta por el artículo 14 del proyecto, que cualquier error en el diligenciamiento del formulario deberá ser subsanado de manera posterior y que en ningún caso esto implicará que la radicación no se haya hecho en legal y debida forma.</p>	No aceptada	<p>No se considera pertinente acoger dicha observación toda vez que el formulario contienen información sustancial para el estudio de la licencia. En tal sentido un formulario que no suministra información sustancial no puede ser considerado como cumplimiento de las condiciones de radicación. No se hace la aclaración toda vez que dentro del análisis efectuado por el curador este deberá determinar la relevancia información faltante.</p> <p>La revisión del formulario hecha por el curador no puede implicar la revisión de aspectos sustanciales del mismo toda vez que para ellos debe efectuar la revisión del proyecto y los documentos que lo soportan</p>
404	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios	<p><b>ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>(xiv) Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción</p> <p>Dispone el artículo 15 del proyecto lo siguiente:</p> <p>"Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los propietarios, los titulares del derecho real de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud</p> <p>Parágrafo 2°. Para el trámite de licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, así como en el trámite de saneamiento respecto de licencias de parcelación, las licencias podrán ser solicitadas y expedidas a favor de quien ostente la calidad de titular del área</p>	No aceptada	Debido a las particularidades del contrato de fi

		jurídicos CAMACOL	<p>faltante por ejecutar.</p> <p>Parágrafo 3°. Los operadores o administradores de los parques cementerios podrán ser titulares y presentar la solicitud de licencias urbanísticas sin la participación de los propietarios de tumbas o nichos que se localicen dentro de su ámbito de aplicación, y sin necesidad de aportar las matrículas inmobiliarias que se hayan creado para cada uno de estos, siempre y cuando el día siguiente a que se realice la solicitud respectiva, efectúen y acrediten el procedimiento establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del presente decreto."</p> <p>Se recomienda ajustar la redacción para que no se diferencie entre los propietarios y los titulares de derecho de dominio a título de fiducia, sino que sólo se aclare que son los propietarios como personas naturales, jurídicas o patrimonios autónomos a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias.</p>		
405	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>Para el parágrafo segundo se recomienda aclarar que es el titular del derecho de dominio del área restante o faltante por ejecutar.</p>	Acceptada	El MVCT revisó la observación en referencia y acepta incorporar la expresión "del derecho de dominio", después del concepto de titular, con el propósito de acotar dicha disposición.
406	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>En cuanto al parágrafo tercero, si bien se incluyó la posibilidad de que los operadores de los parques cementerios puedan adelantar actuaciones urbanísticas y este artículo resulta muy útil para estos efectos, también resulta indispensable que se incluya la disposición correspondiente en materia de acciones urbanísticas como planes parciales ya que sin la posibilidad de poder llevar a cabo estos instrumentos de planificación no es posible hacer efectivo este parágrafo.</p> <p>En lo que se refiere a parques cementerios, se recomienda aclarar que se trata del día hábil siguiente para que no se preste para confusiones. Por lo anterior, se reitera la recomendación del siguiente artículo nuevo:</p> <p>"ACCIONES O ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN PARQUES CEMENTERIOS. Sin perjuicio de los derechos que conforme a Ley deban respetarse en caso de afectarse su derecho de dominio sobre un nicho en particular, los operadores o administradores de los parques cementerios podrán presentar la solicitud de acciones o actuaciones urbanísticas sin aportar las anuencias de todos los propietarios de nichos que se localicen dentro de su ámbito de aplicación ni las matrículas inmobiliarias que se hayan creado para cada uno de estos."</p>	No aceptada	<p>Por unidad de materia no es posible incorporar el tema de acciones urbanísticas. El artículo objeto de modificación De acuerdo con el artículo 62 de la Ley 4 de 1913, cuando no se especifica si el día es hábil o calendario, se entiende que es hábil. No obstante, se incluirá la expresión "hábil".</p>

407	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 16, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.7</b></p> <p>(xv) Documentos para la solicitud de licencias El inciso final del artículo 2.2.6.1.2.1.7 modificado por el artículo 16 del proyecto establece que "Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución." Se recomienda aclarar que además si se cumple con lo dispuesto en la mencionada resolución se entenderá radicada en legal y debida forma.</p>	Aceptada	Se realizó la aclaración respecto de la radicación en legal y debida forma.
408	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>(xvi) Citación a vecinos En lo que concierne al párrafo tercero del artículo 2.2.6.1.2.2.1 modificado por el artículo 17 del proyecto, se reitera la necesidad de incluir el artículo nuevo la posibilidad de que los operadores de los parques cementerios puedan adelantar acciones urbanísticas y no sólo actuaciones.</p>	No aceptada	Por unidad de materia no es posible incorporar el tema de acciones urbanísticas.
409	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>También se recomienda aclarar que se trata de un día hábil siguiente y no calendario.</p>	Aceptada	Por otra parte, de acuerdo con el artículo 62 de la Ley 4 de 1913, cuando no se especifica si el día es hábil o calendario, se entiende que es hábil. No obstante, se incluirá la expresión "hábil".
410	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>Adicionalmente En el literal c) del mencionado párrafo se exige lo siguiente: "En el evento en que los administradores u operadores del parque cementerio cuenten con un medio idóneo de comunicación directa con los propietarios de las tumbas o nichos que serán objeto de intervención directa con motivo de la licencia, y/o sus herederos si los hubiere, será responsabilidad de los administradores u operadores agotar la comunicación y participación por dicho medio". Al respecto se solicita aclarar a que se refiere con "agotar", especificando cuando se cumple.</p>	Aceptada	Se cambia el concepto de agotar por adelantar

411	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>PARÁGRAFO 2 ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b></p> <p>(xvii) De la revisión del proyecto</p> <p>Dispone el párrafo segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.3 modificado por el artículo 19 del proyecto, que "Los proyectos licenciados antes de la entrada en vigencia del Decreto 1203 de 2017, cuya área supera 2000 m2 que solicitan modificación de licencia vigente deberán contar con revisor independiente." Esto iría en contra de lo ya establecido por la jurisprudencia en el cual establece seguridad jurídica entraña el establecimiento de un régimen normativo que proporciona estabilidad en el tiempo, señala procedimientos y condiciones de obtención de derechos adquiridos e imposición de obligaciones correlativas.</p> <p>En consecuencia, notamos de establecerse esta disposición se estaría vulnerando el principio de seguridad jurídica, aunque no garantiza la inmutabilidad de las normas urbanísticas, protege a los administrados titulares de derechos adquiridos a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) el reconocimiento expreso de éstos,</li> <li>ii) la consagración de regímenes de transición y/o</li> <li>iii) el resarcimiento de perjuicios.</li> </ul> <p>De esta manera las licencias de expedidas antes de la Decreto 1203 de 2017 deben conservar el régimen normativo con la cual fueron expedidas y aprobados y en este sentido sus prórrogas modificaciones y revalidación contienen un derecho consolidado en virtud de las normas contenidas en la ley con que se expidieron, y por lo tanto no pueden ser modificadas a pesar de presentarse cambios normativos.</p>	Aceptada	Se elimina el inciso tercero del párrafo 2
412	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios	<p><b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b></p> <p>El párrafo tercero establece que "La revisión independiente de diseños estructurales debe realizarse conforme a lo dispuesto en el Apéndice A-6 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La escogencia y costo del profesional independiente será asumido por el solicitante de la licencia. En municipios que no cuenten con la figura del curador urbano, la revisión independiente de diseños estructurales podrá ser realizada por el curador urbano del municipio más cercano dentro del mismo departamento, siempre y cuando el mismo acepte realizarla, cuente con el título de ingeniero civil y cumpla con las calidades de idoneidad y experiencia exigidas por la Ley 400 de 1997 sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicione, modifiquen o sustituyan..."</p>	No aceptada	La Ley 1796 expresamente señala al curador urbano y no a la curaduría urbana como

		jurídicos CAMACOL	<p>Esta propuesta se contradice con las exigencias que realiza el numeral 1 del artículo 2.2.6.3.3 del mismo Decreto 1077 de 2015, que ofrece la posibilidad que el curador tenga profesión de Arquitecto o de Ingeniero Civil y desconoce lo establecido en el numeral 6 del mismo decreto que obliga a que el curador "...acredite un grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano, como mínimo en materia jurídica, arquitectónica y de la ingeniería civil especializada en estructuras..."</p> <p>En tal sentido, se sugiere modificar dicha exigencia para que se circunscriba a que el curador urbano del municipio más cercano, cuente con dentro de su equipo con un ingeniero civil que cumpla con las calidades de idoneidad y experiencia exigidas por la Ley 400 de 1997 sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.</p>		curador y no a la curaduría urbana como facultado para hacerlo.
413	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTICULO 20, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.2.4</b></p> <p>(xviii) Acta de observaciones y correcciones</p> <p>Establece el inciso segundo del artículo 20 del proyecto por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, que "El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia, el cual se reanudará desde el día siguiente en que se contesten las observaciones por parte del solicitante."</p> <p>Se recomienda Indicar que el lapso de tiempo entre la expedición y la comunicación de la misma, no será contabilizado dentro del término que la curaduría tiene para pronunciarse.</p>	Aceptada	Se aprueba la incorporación de el siguiente inciso: "el lapso de tiempo comprendido entre la expedición y la comunicación del Acta de Observaciones, no será contabilizado dentro del término que la curaduría tiene para pronunciarse."
414	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTICULO 20, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.2.4</b></p> <p>(xviii) Acta de observaciones y correcciones</p> <p>Adicionalmente consideramos adecuado ajustar el texto eliminando la palabra "prórrogas", toda vez que mediante dicho trámite no se permite modificar el proyecto aprobado en la licencia objeto de prórroga y por tanto, resultaría improcedente la expedición de acta de observaciones y correcciones</p>	Aceptada	Se acoge la observación presentada, eliminando el concepto de "prórroga"

415	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>(xix) Término para resolver las solicitudes de licencias y sus modificaciones, prórrogas y revalidación de licencias.</p> <p>Dispone el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.3.1 modificado por el artículo 21 del proyecto que "Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma. Las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas."</p> <p>Se recomienda Incluir que en el evento que exista una situación externa al trámite de curaduría que supedita el trámite, se facultará al curador urbano para suspender indefinidamente el trámite de licencia hasta tener un pronunciamiento de fondo de la entidad competente que permita proseguir con el trámite.</p>	No aceptada	El MVCT revisó la propuesta y no la encuentra procedente ya que no está justificado y es muy amplia.
			<p><b>ARTÍCULO 22, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.3.</b></p> <p>Respecto al asunto en cuestión, el artículo 22 del proyecto dispone lo siguiente:</p> <p>"Artículo 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.</p> <p>La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y</p>		

416	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p>producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.</p> <p>En el caso que el predio objeto de la licencia vigente sea enajenado, se requerirá actualizar la información del titular de la licencia con el objeto de informar que profesionales asumirán la responsabilidad por los diseños y construcción de las obras. Dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.</p> <p>Parágrafo. Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud.</p> <p>El curador urbano o la autoridad competente, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta situación a los demás curadores urbanos del municipio y a la autoridad encargada de ejercer el control urbano.</p> <p>Esta renuncia estará limitada por el ejercicio parcial o total de los derechos otorgados por lo cual el titular manifestará bajo la gravedad de juramento las condiciones de ejecución o inejecución de la obra en el documento de renuncia.”</p> <p>Se recomienda ajustar el inciso tercero debido a que, tal como se indica en el inciso primero, el cambio de titular del derecho de dominio no afecta los efectos de la licencia y por lo tanto esto no necesariamente implica que los profesionales a cargo hayan cambiado, en cuyo caso sí se debe proceder a actualizar la información.</p>	Aceptada	Se elimina disposición para la actualización del titular del derecho de dominio
417	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 22, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.3</b></p> <p>En cuanto al Inciso final del parágrafo se recomienda aclarar la redacción toda vez que no queda claro si lo que se quiere señalar es que la renuncia procede parcialmente si se ejecutó parcialmente la licencia, totalmente si no se ejecutó nada y no procede si se ejecutó en su totalidad.</p>	Aceptada	La renuncia está condicionada a no haber hecho uso de los derechos concedidos por la respectiva licencia. Se procederá a aclarar la redacción en ese sentido.

418	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 23, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.5.</b></p> <p>xxi) Contenido de la licencia Disponen los numerales 6 y 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del proyecto, lo siguiente: "Artículo 2.2.6.1.2.3.5 Contenido de la licencia. La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos: ... 6. Las licencias de construcción deberán contener la descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción. En el caso de licencias de urbanización y parcelación se deberán incluir como mínimo los usos aprobados, los índices de ocupación y de construcción, los cuadros de áreas de la totalidad del proyecto y sus etapas, así como las normas urbanísticas de edificabilidad con las cuales se desarrollarán las futuras construcciones. ... 12. Las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos por el titular, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos que resulten de su participación en un sistema de reparto de cargas y beneficios según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que lo reglamenten o complementen."  En el numeral 6 se recomienda dividir el numeral para que quede en una parte lo referente a la licencia de construcción y en otro numeral lo relacionado a la licencia de urbanización y parcelación.</p>	No aceptada	No se considera necesario hacer la división
419	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 23, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.5.</b></p> <p>Con respecto a la licencia de urbanización y parcelación se recomienda incluir las obligaciones de cesiones públicas.</p>	Aceptada	Se incluyen las obligaciones relacionadas con las cesiones públicas
420	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 23, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.5.</b></p> <p>En el numeral 12 se recomienda aclarar que los aprovechamientos urbanísticos, en caso de que aplique.</p>	Aceptada	Se aclara que los aprovechamientos se mencionarán, sólo en caso que aplique

421	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 24, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.6</b></p> <p>(xxii) Obligaciones del titular de la licencia</p> <p>En cuanto a lo contenido en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado en el artículo 24 del proyecto, se recomienda que con respecto a la protocolización del certificado técnico de ocupación se debe validar que exista el código registral para estos efectos para que no se generen</p>	No aceptada	El código registral se encuentra fuera de la competencia del MVCT.
422	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 26, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.8</b></p> <p>(xxiii) Publicación</p> <p>Expone el artículo 26 del proyecto lo siguiente:</p> <p>"Artículo 2.2.6.1.2.3.8 Publicación. La parte resolutive de los actos administrativos que resuelvan solicitudes de licencias de urbanización, parcelación o aquellas que a juicio del curador urbano tengan impacto urbanístico relevante en el sector o afecte de manera directa e inmediata a terceros que no se hicieron parte en la actuación, serán publicadas en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, por cuenta del interesado."</p> <p>A pesar que este artículo viene de la norma anterior, resulta abiertamente discrecional ya que todos los proyectos urbanísticos generan un impacto (tanto positivo como negativo) y por lo tanto se recomienda su eliminación.</p>	Aceptada	Atendiendo esta y otras observaciones la modificación al artículo 2.2.6.1.2.3.8. fue eliminada del proyecto de decreto.
423	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 27, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.9</b></p> <p>(xxiv) Recursos</p> <p>Se propone incluir un párrafo cuarto en el artículo 27 del proyecto con la siguiente redacción:</p> <p>"Párrafo 4. Los terceros interesados podrán presentar los recursos de reposición y en subsidio apelación que proceden contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias, de manera presencial o electrónica, de conformidad con previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos, siempre y cuando se hubiesen hecho parte al interior del trámite de la licencia hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud."</p> <p>Lo anterior, con el objeto de guardar</p>	Aceptada	Se incluirá en el párrafo 3 que, sin perjuicio de las acciones legales y constitucionales que sean del caso, los terceros interesados podrán presentar los recursos de reposición y en subsidio apelación siempre y cuando se hubiesen hecho parte al interior del trámite de la licencia hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud

			concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 y se deje la claridad de quienes serán los únicos facultados para interponer los respectivos recursos en sede administrativa.		
424	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>Respecto a la autorización para el movimiento de tierras contenida el numeral 6 del artículo 32 del proyecto, se considera que debe ser ajustado este artículo ya que en las actuaciones de parcelación y urbanización no es necesario que se otorgue como un permiso independiente y expreso a estas licencias ya que dicha actuación se autoriza implícitamente en las mismas porque resulta indispensable para la ejecución de las obras de urbanismo o parcelación.</p>	No aceptada	<p>De acuerdo con el artículo 2.2.6.2.6 Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano, del Decreto 1077 de 2015, la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse, entre otros, al cumplimiento de la siguiente disposición:</p> <p>1.Movimiento de tierras. El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.</p> <p>Para armonizar dicho precepto con la reglamentación para el suelo urbano, este Ministerio considera fundamental aclarar que, en los casos en los que no se haya solicitado, tramitado y expedido dicha actuación con anterioridad, se deberá autorizar en el marco de la respectiva licencia de construcción o urbanización</p>
425	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>Adicionalmente se sugiere complementar la redacción del párrafo segundo de la siguiente manera:</p> <p>Parágrafo 2°. El término para que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para decidir sobre las actuaciones de que tratan los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9 este artículo, será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud, salvo para las actuaciones señaladas en los numerales 8 y 10, caso en el cual el término será de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud.</p> <p>Cuando estas actuaciones se soliciten en conjunto o en adición al trámite de licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades, los términos serán los indicados para la licencia</p>	Aceptada	<p>El MVCT acoge la presente propuesta de ajuste, para aclarar que en los casos en que puedan ser solicitadas otras actuaciones de manera conjunta con una modalidad de licencia urbanística, las solicitudes se resolverán en el término de la licencia urbanística.</p>
426	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 35, modifica artículo 2.2.6.1.4.7</b></p> <p>(xxvi) Entrega material de las áreas de cesión</p> <p>En cuanto a lo contenido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 35 del proyecto, se recomienda establecer que para el otorgamiento de la escritura pública de transferencia no se requiere la comparecencia del municipio, toda vez, lo que se está entregando está previsto en la respectiva licencia de parcelación o urbanismo según sea el caso.</p>	No aceptada	<p>El MVCT no considera oportuno incorporar en el presente artículo aspectos relacionados con la escritura pública a través de la cual se realiza la transferencia de las obligaciones urbanísticas generadas en virtud de procesos de urbanización, parcelación o construcción, debido a que, la materia que reglamenta es la entrega material de las áreas de cesión.</p> <p>El apartado que incorpora las disposiciones respecto de la transferencia es el Artículo 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas, donde ya se incluye el objeto de su solicitud</p>

427	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 35, modifica artículo 2.2.6.1.4.7</b></p> <p>De igual manera, se propone que, en los casos en que la Alcaldía no programe la visita de inspección en los plazos establecidos, las cesiones se entenderán recibidas y el urbanizador quede facultado para comunicar este hecho a la Alcaldía y a la Curaduría, so pena de sanciones para el funcionario que incumplió con el trámite.</p>	Aceptada	Se acepta parcialmente en cuanto a establecer una consecuencia respecto a la no determinación de la fecha. Se establece que el urbanizador deberá declarar ante la autoridad y certificar el cumplimiento de las mismas, con las consecuencias jurídicas que tales declaraciones implican.
428	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p><b>ARTÍCULO 35, modifica artículo 2.2.6.1.4.7</b></p> <p>Otra posibilidad es que, cuando la visita de inspección no se realice en el plazo establecido y ésta se lleve a cabo con posterioridad a 6 meses, el estado en que se encuentren las dotaciones no puede ser un obstáculo para el recibo a satisfacción de las cesiones</p>	No aceptada	<p>El MVCT analizó la propuesta y considera que no es posible establecer que el estado en que se encuentren las dotaciones no puede ser un obstáculo para el recibo a satisfacción de las cesiones, ya que se debe garantizar que las obligaciones urbanísticas estén dadas en las condiciones de cantidad, calidad y localización autorizadas en la respectiva licencia urbanística.</p> <p>Con esta inclusión se estaría incumpliendo con las disposiciones constitucionales contenidas en el artículo 82, el cual establece que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común.</p>
			<p><b>Fuera de la propuesta de articulado del proyecto normativo, Artículo 2.2.6.6.6.1 del decreto 1077 de 2015</b></p> <p>Sociedades de economía mixta</p> <p>Las Sociedades de Economía Mixta, se hallan definidas en el artículo 461 Código de Comercio en los siguientes términos:</p> <p>"Son de economía mixta las sociedades comerciales que se constituyen con aportes estatales y de capital privado. Las sociedades de economía mixta se sujetan a las reglas del derecho privado y a la jurisdicción ordinaria, salvo disposición legal en contrario." (Negrilla y subrayado fuera del texto)</p>		

subrayado fuera del texto).

Que de la transcripción se colige con claridad, que las Sociedades de Economía Mixta, se sujetan por regla general a las normas del derecho privado, salvo que una disposición legal determine lo contrario.

Que el artículo 38 de la Ley 489 de 1998[1] establece que las Sociedades de Economía Mixta hacen parte de la rama ejecutiva del poder público, y establecen una régimen jurídico diferenciales para aquellas que poseen un capital público igual o superior al 90%, como vemos a continuación:

"Parágrafo 1o.- Las sociedades públicas y las sociedades de economía mixta en las que el Estado posea el noventa por ciento (90%) o más de su capital social, se someten al régimen previsto para las empresas industriales y comerciales del Estado."

Que el artículo 97o de la Ley 489 de 1998 antes aludida, establece que las Sociedades de Economía Mixta son organismo constituidos bajo la forma de sociedades comerciales, que desarrollan actividades de naturaleza industrial y comercial conforme con las reglas del derecho privado:

Sociedades de economía mixta.Las sociedades de economía mixta son organismos autorizados por la ley, constituidos bajo la forma de sociedades comerciales con aportes estatales y de capital privado, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial conforme a las reglas de Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley. (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Para que una sociedad comercial pueda ser calificada como de economía mixta es necesario que el aporte estatal, a través de la Nación, de entidades territoriales, de entidades descentralizadas y de empresas industriales y comerciales del Estado o sociedades de economía mixta no sea inferior al cincuenta por ciento (50%) del total del capital social, efectivamente suscrito y pagado." Texto subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-953

429	11/11/2020	David Daza, Coordinador estudios jurídicos CAMACOL	<p>de 1999.</p> <p>Que el aparte transcrito anteriormente, fue declarado inexecutable por la Corte Constitucional bajo el entendido de que la existencia de una Sociedad de Economía Mixta, no depende del porcentaje del aporte Estatal para que sea considerada como tal, sino que basta con que exista un aporte de una Entidad Estatal para que dicha sociedad comercial se defina como de Economía Mixta, como podemos observar a continuación:</p> <p>"(...)encuentra la Corte que (...) la Carta Política vigente, en el artículo 150, numeral 7o, atribuye al legislador la facultad de "crear o autorizar la constitución" de "sociedades de economía mixta", al igual que en los artículos 300 numeral 7o y 313 numeral 6o dispone lo propio con respecto a la creación de este tipo de sociedades del orden departamental y municipal, sin que se hubieren señalado porcentajes mínimos de participación de los entes estatales en la composición del capital de tales sociedades. Ello significa entonces, que la existencia de una sociedad de economía mixta, tan sólo requiere, conforme a la Carta Magna que surja de la voluntad del legislador, si se trata de una perteneciente a la Nación, o por así disponerlo una ordenanza departamental o un acuerdo municipal, si se trata de entidades territoriales, a lo cual ha de agregarse que, lo que le da esa categoría de "mixta" es, justamente, que su capital social se forme por aportes del Estado y de los particulares, característica que determina su sujeción a un régimen jurídico que le permita conciliar el interés general que se persigue por el Estado o por sus entidades territoriales, con la especulación económica que, en las actividades mercantiles, se persigue por los particulares."</p> <p>Que además de lo anterior, la Sentencia C – 953 de 1999 de alto tribunal antes aludido, determina que:</p> <p>"No sobra advertir, sin perjuicio de lo expuesto, que en atención al porcentaje de la participación del Estado o de sus entes territoriales en las empresas de economía mixta, puede el legislador en</p>	Aceptada	El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio analizó la solicitud y de conformidad con pronunciamientos de la Superintendencia de Notariado y Registro en la materia considera que existe sustento jurídico suficiente para incorporar la observación.
-----	------------	--	---	----------	---

ejercicio de sus atribuciones constitucionales establecer, si así lo considera pertinente, regímenes jurídicos comunes o diferenciados total o parcialmente, pues es claro que para el efecto existe libertad de configuración legislativa." (Negrilla y subrayado fuera del texto)

De acuerdo a lo anterior, las atribuciones constitucionales le son otorgadas al Congreso de la República, al cual se le asigna la libertad de configurar cuál es el régimen jurídico al que deben someterse las sociedades de economía mixta.

En este sentido, se puede observar en la Ley 80 de 1993 en su artículo 2o el cual establece que:

"1o. Se denominan entidades estatales:

a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles." (Negrilla fuera del texto)

Que la norma preceptúa, que las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga una participación superior al cincuenta por ciento (50%), deberán someterse al régimen jurídico de contratación estatal contemplado en la Ley en mención, exceptuando de dicho régimen a las Sociedades de Economía Mixta con un aporte del Estado igual o inferior del cincuenta por ciento (50%).

Que este apartado fue revisado por la Corte Constitucional mediante Sentencia C – 629 del 2003, y fue declarado exequible, lo cual denota que las sociedades de economía mixta, no solo por el hecho de tener un aporte público deberán ser tratadas como una entidad estatal, sino que debe ser preceptuado

por una disposición legal de forma explícita en qué casos.

Que las Sociedades de Economía Mixta por su misma naturaleza están sometidas a las normas del régimen privado, salvo que una disposición legal establezca una situación jurídica diferente. En esta línea, el artículo 464 del Código de Comercio preceptúa que:

"Cuando los aportes estatales sean del noventa por ciento (90%) o más del capital social, las sociedades de economía mixta se someterán a las disposiciones previstas para las empresas industriales o comerciales del Estado. En estos casos un mismo órgano o autoridad podrá cumplir las funciones de asamblea de accionistas o junta de socios y de junta directiva." (Negrilla y subrayado).

Que con base en lo expuesto, debería exceptuarse a las Sociedades de Economía Mixta que tengan un aporte Estatal igual o inferior alcincuentaporciento(50%), del supuesto contenido en el artículo 2.2.6.6.1[2] del Decreto Nacional 1077 de 2015 mediante el cual se exige el sometimiento a reparto de las entidades estatales, como se observa a continuación:

"Reparto de las solicitudes de licencia o de actos de reconocimiento de proyectos de las entidades estatales y de vivienda de interés social individual. Las solicitudes de licencias o de actos de reconocimiento que presenten las entidades estatales o los particulares para proyectos de vivienda de interés social individual, deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio o distrito, en estricto orden de radicación de la solicitud ante el curador urbano responsable del reparto en los términos previstos en este artículo.

La entidad interesada o el particular solamente presentarán el Formulario Único Nacional de Solicitud de Licencia diligenciado ante el curador urbano encargado del reparto, quien de manera inmediata hará el mismo, indicando el curador urbano ante quien debe radicar la solicitud. Al curador al que se asigne el proyecto le corresponde revisar que el

430	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  1. Se considera que sobra la precisión de las áreas útiles construidas o no, porque si el predio no está urbanizado no puede estar construido.	No aceptada	La mención esta dejando claro que lo que se consolida son las áreas públicas, y que las áreas privadas pueden estar o no construidas, pero que el hecho de no estar construidas no implica que no esten urbanizadas.
431	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  2. La definición de sectores antiguos es específica para cada municipio y no existe en otros POT y la definición no es igual par todo el territorio nacional no se puede generalizar en estos conceptos.	No aceptada	La definición de sectores antiguos contenida actualmente en el Decreto 1077 de 2015 no es objeto de modificación en el presente proyecto normativo. Además, el MVCT considera que es de carácter general y puede ser reglamentado por cada municipio o Distrito.  Simplemente aborda un escenario en el cual los municipios pueden considerar que un sector se encuentra urbanizado, sin que necesariamente haya surtido los procedimientos que hoy deben adelantar las urbanizaciones, y eso debido a la fecha en que fue emprendido su desarrollo
432	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  3. El nivel de información cartográfica no es igual para todo el país.	No aceptada	En la definición, no se está incluyendo especificaciones técnicas respecto de la información cartográfica.
433	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  4. Los planos topográficos o de licencia de construcción no deslinda espacios públicos y privados.	No aceptada	En efecto, en la actualidad los planos topográficos o de licencia de construcción no deslindan espacios públicos y privados, sin embargo, al revisar la documentación de proyectos o desarrollos urbanísticos realizados entre los años 70, 80 e incluso 90, dichos planos pueden ser el único soporte de dichos procesos. Por tal motivo, se asocian a la definición de sectores antiguos.
434	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  5. Hay áreas de desarrollo informal que cuentan con servicios públicos pero no se pueden considerar urbanizados porque no han surtido el proceso de urbanización y se estaría legalizando sin entregar cesiones o se abriría la posibilidad de legalizar áreas por fuera del perímetro urbano.	No aceptada	Respecto de la legalización de los desarrollos informales o áreas por fuera del perímetro urbano, es claro que bajo esta definición no sería posible hacerlo ya que en el inciso primero se establece de manera clara que "se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron la infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos (...) y se hizo entrega material y jurídica (...)". Por otra parte la norma es clara al establecer que debe haber una legalización previa
435	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  6. Cómo se define un desarrollo incompleto cuando cada POT puede tener una definición diferente.	No aceptada	Cada POT puede adelantar el desarrollo normativo que considere, soportado en la autonomía que le compete para el ordenamiento de su territorio.

436	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>El cambio de uso se define como "la modificación de la norma derivada de una acción urbanística que permite destinar los inmuebles de una zona o sector homogéneo a uno o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior que constituye un hecho generador de la participación en plusvalía", se debe tener en cuenta que esta definición no está conforme a lo establecido en la Ley 388 ya que en esta el hecho generador se configura cuando hay cambios de uso a uno más rentable, no es simple cambio de norma.</p>	Aceptada	El MVCT evaluó la propuesta y decide mantener la definición actual de cambio de uso.
437	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>En cuanto a la definición de Factibilidad de servicios públicos domiciliarios, debería hacerse más claro si esta definición es solo para el ámbito de planes parciales, es decir debería ser más específico el título porque podría entenderse que aplica para otros trámites que piden esta documentación, igualmente se establece que la factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años y se considera que la vigencia debería ser máxima de manera que pasado dicho término se requiera nuevamente establecer la factibilidad de la prestación de los servicios.</p>	No aceptada	La definición fue eliminada del proyecto normativo debido a la complejidad de articular las reglamentaciones de los distintos servicios públicos.
438	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>Respecto a la definición de área o predio urbanizado del artículo 1 del proyecto de decreto no incluye aquellos inmuebles que fueron objeto de licencias de urbanización y cuyas obras no se ejecutaron en su totalidad. En estos casos se debería incluir que una vez se realice el licenciamiento del área urbanizada de la no urbanizada esos terrenos contarán con la condición de área urbanizada. Es un caso adicional a los que cita la definición</p>	No aceptada	No se incluye en la definición los inmuebles que fueron objeto de licencias de urbanización y cuyas obras no se ejecutaron en su totalidad, pues estos justamente no cumplen con las condiciones de área o predio urbanizado. La culminación de dicho proceso se podrá emprender a través de licencia de saneamiento, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, pero esto ya está definido en dicho artículo, caso en el cual se considerará urbanizado.
439	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>La definición no incluyó la obligación de pagar las áreas de cesión cuando se hubieren establecido en la licencia, de tal manera que la definición sirve como una patente de corso para que el urbanizador se abstenga de realizar los pagos. Es necesario señalar que no cumplir con esas obligaciones hace que los predios no se consideren urbanizados.</p>	Aceptada	Se incluirá un apartado aclarando que las obligaciones pueden ser cumplidas a través de mecanismos de compensación

440	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  Así mismo, es necesario incluir una definición de área parcelada que pueda ser aplicable de forma idéntica al territorio rural, sobre todo en los casos de suelos suburbanos	Aceptada	Se incluirá la definición para suelo rural.
441	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  Para la definición de Cambio de Uso; no necesariamente el cambio de uso hace q se genere el efecto plusvalía, se requiere un análisis técnico y como estamos refiriéndonos al cambio de uso no veo la necesidad de ligar este cambio a la plusvalía q es otro concepto.	Aceptada	El MVCT evaluó la propuesta y decide mantener la definición actual de cambio de uso
442	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  La obligación de "entrega de cesiones" no es fácil de cumplir puesto que no se identifica un titular de la legalización que haga la respectiva entrega, por ello el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP tiene la facultad de hacer acta de toma de posesión de dichas zonas, acto que se realiza de manera unilateral.	No aceptada	Las acciones que emprendan las autoridades municipales o distritales encargadas del mantenimiento y la gestión del espacio público, como consecuencia del incumplimiento en la entrega de las obligaciones urbanísticas no es objeto de reglamentación del presente artículo.
443	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  Se debe tener en cuenta que una vez concedida la factibilidad, puede llegar a suceder que en algunos sectores no se puede dar disponibilidad inmediata, puesto que las redes existente llegan a ser insuficientes por la densidad del sector.	Aceptada	La definición fue eliminada del proyecto normativo debido a la complejidad de articular las reglamentaciones de los distintos servicios públicos.
444	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b>  Se considera que la disposición "Entre tanto se ejecutan las obras públicas que permitan consolidar las urbanizaciones, para fines catastrales se presumirá que los predios licenciados hacen parte del suelo urbano, mientras se encuentren vigentes las licencias urbanísticas que fundamentaron su ejecución.", contraría lo señalado en el párrafo primero.	Aceptada	Se realizará el ajuste de incorporación provisional para los predios que hayan sido objeto de licencia de urbanización dentro del marco del plan parcial, que hubieren ejercido los derechos y cumplido las obligaciones determinadas en la licencia, encontrándose únicamente pendiente el proceso de entrega material de las cesiones obligatorias, en tanto se encuentre vigente el plan parcial.

445	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTICULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b></p> <p>En el artículo 2 del proyecto de decreto, la incorporación al perímetro urbano de los predios urbanizados en zonas de expansión debe condicionarse no solo a la entrega de zonas de cesión sino también de manera taxativa al pago, cuando estas fueron compensadas.</p> <p>Se adiciona lo siguiente al artículo. Esto permitirá solucionar casos en los que no se entienden incorporados al perímetro urbano. "Se podrá solicitar licencia de urbanización y construcción sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.</p> <p>Entre tanto se ejecutan las obras públicas que permitan consolidar las urbanizaciones, para fines catastrales se presumirá que los predios licenciados hacen parte del suelo urbano, mientras se encuentren vigentes las licencias urbanísticas que fundamentaron su ejecución."</p> <p>Se violaría la disposición de derechos</p>	Aceptada	<p>Se incorporará una disposición que aclare que aplica el pago, cuando la obligación fue compensada.</p> <p>Por otra parte, no se está modificando la definición de suelo urbano que provee la Ley 388 de 1997, pues la excepción solo se está proponiendo para fines catastrales.</p>
446	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>Fuera de la propuesta de articulado del proyecto normativo, Artículo 2.2.2.1.2.1.2</b></p> <p>Adicionar u numeral o párrafo al artículo 2.2.2.1.2.1.2 El componente urbano que este componente deberá contener además por lo menos, los siguientes elementos: ... x. La determinación de indicadores y estándares y de balances déficit-equilibrio- superávit de espacio público urbano y la determinación de los requerimientos para modelar las densidades urbanas permitidas a partir del cumplimiento de tales indicadores y estándares por sector urbano y por tratamiento urbanístico aplicable. y. La determinación de proyectos públicos de espacio público municipal, y/o distrital de corto, mediano y largo plazo. z. Establecer normas precisas para la generación de espacio público en proyectos de renovación urbana. La ciudad no puede ser la misma para un barrio de densidades y edificabilidad bajas y convertirse a zonas densas y alta edificabilidad (M" y pisos) con el mismo espacio público . La aclaración expresa de que las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener LIOEP. (DTEP)</p>	No aceptada	El artículo esta fuera del presente proyecto normativo. No se está reglamentando el espacio público

447	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>Fuera de la propuesta de articulado del proyecto normativo, Artículo 2.2.2.1.2.1.2</b></p> <p>Si bien, en la definición legal de espacio público se indica que del mismo hace parte el (...) conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes" (Art. 2.2.3.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015), y en general por tratarse de, "(...) zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo. (...)" (Art. 5 de la Ley 9 de 1989), no se trata de bienes de uso público, que según lo precisa el numeral 1 del artículo 2.2.3.1.3 –Componentes del espacio público, del Decreto Nacional 1077 de 2015 "(...) son aquellos, inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo", lo cual en los actos administrativos en comento es claro en señalarse que las ""zonas destinadas al uso colectivo por la comunidad" no implica declaratoria o constitución de dominio público.</p>	No aceptada	El artículo y la materia de discusión están fuera del alcance del presente proyecto normativo. No se está reglamentando el espacio público.
448	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>Fuera de la propuesta de articulado del proyecto normativo, Artículo 2.2.2.1.2.1.2</b></p> <p>Se sugiere que el Decreto 1077 emita unos lineamientos generales en relación a la clasificación de mobiliario por uso o función que facilite identificar entidades distritales que puedan asumir la responsabilidad de la autorización de dicho mobiliario, en especial de aquellos elementos del mobiliario que tienen relación con el control de tránsito o la prestación de servicios, donde se elimine la obligación pero se supedita a aprobaciones del ente que controla el tema para evitar desmanes en su utilización. Lo anterior, en aras de precisar las entidades competentes en la autorización de dichos elementos.</p>	No aceptada	El artículo y la materia de discusión están fuera del alcance del presente proyecto normativo. No se está reglamentando el espacio público.

449	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>El artículo 3 del proyecto que hace referencia a la radicación de documentos como requisito previo a la iniciación de ventas permite que en los proyectos de preventas se inicien ventas antes de siquiera obtener licencias urbanísticas. Este tipo de facilidades de captación de dinero del público sin controles específicos no dan seguridad al mercado inmobiliario. Hace falta definir requisitos específicos cuando se trata de modalidades de financiamiento de crowdfunding y nuevas alternativas financiamiento.</p> <p>El párrafo uno no define que sucede con las raditaciones de documentos en los eventos en que se modifican las licencias de construcción o los proyectos sin advertir a los usuarios. Estas raditaciones de documentos para inicio de ventas de proyectos inmobiliarios deberían hacer parte de un registro público de acceso gratuito en internet, en el que se documenten todos los cambios a los proyectos así como los incumplimientos de los constructores.</p> <p>El párrafo 2 establece que la radicación de documentos para inicio de ventas de proyectos inmobiliarios no debe estar sujeta a ejecución total o parcial de obras de urbanización o construcción. Este tipo de medidas facilitan la captación de dinero del público sin ofrecer garantías la ciudad y al público sobre la ejecución de las obras y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas a través de seguros u otro tipo de garantías.</p>	No aceptada	<p>Es preciso indicar que esta propuesta de ajuste corresponde a una armonización, del artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012; una norma de superior jerarquía dentro del ordenamiento jurídico, que, por ende, no puede ser contrariada por vía reglamentaria..</p> <p>En virtud de lo anterior, no es posible incluir la obligatoriedad de presentar la licencia urbanística cuando se trate de un sistema de preventas. Las ventas requieren por disposición legal que se encuentren ejecutadas las obligaciones.</p> <p>Finalmente, en el presente proyecto normativo se esta contemplando a través del párrafo 4 que, cuando existan modificaciones respecto de los documentos aportados, deberán ser actualizados, así:</p> <p>Parágrafo 4°. La información radicada ante la autoridad competente deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma.</p>
450	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>Debe darse publicidad en la página web de la entidad y q se fije un término. Adicionando el siguiente párrafo "Dentro de los cinco (5) días siguientes a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores."</p>	No aceptada	<p>Este párrafo actualmente existe en el proyecto normativo. (Parágrafo 1 artículo 2.2.5.3.1)</p>

451	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>Debe adicionarse un párrafo que indique que la información radicada ante la autoridad competente deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma .</p>	No aceptada	Este párrafo actualmente existe en el proyecto normativo. (Párrafo 4 artículo 2.2.5.3.1)
452	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b></p> <p>La redacción del párrafo 2 del artículo 2.2.5.6.2 no es clara, en todo caso se debe hacer la claridad en que, si no existe plena correspondencia entre las cargas asumidas y los beneficios obtenidos, la obtención de tales beneficios puede dar lugar a la participación del efecto plusvalía. Se debería incluir que independientemente que haya un reparto de cargas y beneficios, si hay una decisión administrativa que autorice a un uso más rentable, o a incrementar un área edificada, se constituiría adicional un hecho generador de plusvalía. Esto en respeto de las disposiciones de ley 388 de 1997 referidas a cargas urbanísticas, reparto de cargas urbanísticas y participación en plusvalía</p>	No aceptada	<p>Esta reglamentación es general y no busca individualizar mecanismos de recuperación especialmente porque la mención expresa de la plusvalía podría ser contradictoria con pronunciamientos del consejo de estado. La plusvalía no es objeto de reglamentación del presente proyecto normativo</p> <p>En síntesis, atendiendo las particularidades de la participación en plusvalía y de las decisiones del Consejo de Estado, no se estan especificando los mecanismos de recuperación. Se deja el enunciado general orientado a que no se impongan cargas excesivas de manera general y sin perjuicio de pronunciamientos judiciales en la materia.</p>
453	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>El último inciso del artículo 2.2.6.1.1.1 señala que el acto administrativo que aprueba la modificación de una licencia vigente se debe expedir durante la vigencia de la licencia que se está modificado. Se recomienda disponer que el acto administrativo que otorga la modificación de licencia vigente debe quedar en firme antes del vencimiento del acto modificado. Toda vez que, si el acto modificado pierde su vigencia antes que la modificación cobre firmeza, el acto modificador decae por desaparición de su fundamento de derecho.</p> <p>En el primer inciso del artículo 2.2.6.1.1.1 se deberían citar los momentos de exigibilidad de la participación en plusvalía de que trata el artículo 3 del Acuerdo 682 de 2017 con el objeto de declarar el pago en las modalidades de las Licencias.</p>	No aceptada	<p>No se observa la necesidad de la inclusión toda vez que la observación misma señala el decaimiento del acto administrativo. En este artículo se están definiendo las licencias de manera general por lo cual no es procedente referirse a la participación en plusvalía. Esta tiene una reglamentación general en al Ley 388 de 1997 y en otras disposiciones del Decreto 1077. En el Decreto Nacional no se puede incluir referencias a Acuerdos de autoridades territoriales.</p> <p>En todo caso el artículo 2.2.6.1.1.1. solo será modificada respecto del párrafo 1 debido a que su contenido corresponde a los modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016.</p>

454	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>Fuera de la propuesta de articulado del proyecto normativo, Artículo 2.2.6.1.1.3</b></p> <p>Reemplazar en el artículo 2.2.6.1.1.3 la disposición: "(...) los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación (...) por "deberán".</p> <p>Acotar y verificar las intervenciones del espacio público teniendo en cuenta quien es realmente el responsable del espacio público a intervenir.</p> <p>Buscar la forma de anexas esta situación de los sectores de interés cultural en las intervenciones de espacio público pues se están convirtiendo en doble trámite para los solicitantes, presentar anteproyecto al Instituto de Patrimonio Cultural IDPC y luego presentan toda la documentación y reglamentación a la SDP para aprobación y cuando estas no coinciden se niega y deben iniciar proceso con IDPC y coordinarse las dos entidades para sacar por aparte cada una un acto administrativo</p>	No aceptada	<p>1. No es procedente dejarlo optativo. Si el curador no lo hace es competencia de las autoridades locales.</p> <p>2. La competencia para la intervención del espacio público la determina cada municipio o distrito.</p> <p>En todo caso, el trámite del anteproyecto se deriva de las norma del sector Cultura y se observa necesaria para evitar que se expidan actos administrativos contrarios al anteproyecto aprobado, por tanto, debe adelantarse en los BIC o zona de influencia declarados, independientemente del tipo de licencia urbanística que se pretenda adelantar.</p>
455	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>En este artículo se indica que cuando no se haya adelantado la entrega material y jurídica de las zonas de cesión objeto de la licencia de saneamiento, y con el propósito de asegurar el cumplimiento de las cargas contempladas en la licencia original, el interesado podrá solicitar modificaciones en el área objeto de la licencia de saneamiento. Se debe aclarar si para que sea viable la modificación indicada, se requiere cumplir de manera conjunta con la entrega materia y jurídica, o si basta con la acreditación de alguno de los dos tipos de entrega de las zonas de cesión.</p>	No aceptada	<p>De acuerdo con el proyecto normativo, para que sea viable la modificación indicada, el requerimiento es que no se haya adelantado la entrega material y jurídica de las zonas de cesión, de manera que no se presente un incumplimiento de las disposiciones contenidas en en artículo 6 de la Ley 9 de 1989. Se debe aclarar que el área de intervención de una licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento corresponde a las áreas destinadas al espacio público y no las áreas privadas del proyecto.</p> <p>No se consdiera necesaria la aclaración debido a que el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas no solo implica la ejecución de las obras sino también la entrega material y jurídica. Esto no se está cambiando con la norma. Si ya hubo entrega material y jurídica hace parte del espacio público y no se puede modificar via licencia</p>

456	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>El artículo 7 contiene en su numeral 3 la modalidad de reurbanización para las licencias de urbanización. En los casos de licencias de urbanización ejecutadas los suelos estarían en tratamiento de consolidación. No obstante mediante este tipo de licencias se asigna la norma del tratamiento de desarrollo o de consolidación que tenga el POT sin hacer antes un plan parcial que justifique el cambio de tratamiento de consolidación a desarrollo o renovación urbana. De esta manera se atenta contra las zonas consolidadas sin medidas de planeación que controlen los cambios de tratamiento que se promueven por los privados y se agencian por los curadores.</p>	Aceptada	Se ajusta la redacción
457	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>El segundo inciso del numeral 4 que hace referencia a las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, permite revivir las normas urbanísticas de licencias de urbanización vencidas así los POT y demás instrumentos de planeación hayan cambiado. La justificación es que no se hayan entregado las zonas de cesión. Se crea un incentivo a no entregar las zonas de cesión para poder renegociar las condiciones de la urbanización. Esto con el agravante de que las ventas de los proyectos no tienen limitaciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones de la licencia de urbanización. Es un premio a los incumplidos. (...) Con relación a la licencia urbanística en la modalidad de Saneamiento, en la propuesta normativa se mantiene lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, es decir, su finalidad es conceder un plazo para que se concluyan las obras en las zonas de cesión pública o el proceso de entrega y escrituración cuando la licencia de urbanismo esté vencida. Sin embargo, no se encuentra claro que se adicione al artículo 2.2.6.1.1.4 en la modalidad de la licencia de saneamiento que el interesado pueda solicitar modificaciones a la licencia de urbanismo. (...) Sobre el particular y tal como se está redactado, se pregunta si dentro de la licencia de reurbanización se autoriza la redistribución de áreas de cesión pública que hayan sido entregadas al municipio. En caso de no ser así, se limita a redistribuir solo áreas privadas.</p>	No aceptada	<p>En primer lugar, el artículo 7, por medio del cual se ajusta el artículo 2.2.6.1.1.4, no contiene un numeral 4.</p> <p>Ahora bien, el saneamiento necesariamente tiene que darse con base en las normas que fundamentaron el Acto Administrativo, pues tal y como su definición establece, el único fin de la misma es que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito.</p> <p>Las modificaciones se permiten en la medida en que pueden haber discrepancias al momento de la ejecución de las obras o en la cartografía, especialmente si fue desarrollada con sistemas análogos, donde la georeferenciación pudo haber tenido cambios.</p> <p>El objetivo de esta modalidad es que no se efectúen reprocesos que demoren la entrega de cesiones obligatorias. Si las normas cambian puede que el urbanizador no esté interesado en la nueva norma y el desarrollo quede incompleto.</p> <p>En todo caso, en el evento en que un urbanizador no efectúe el cumplimiento de sus obligaciones el municipio o distrito debe iniciar las acciones policivas que sean del caso.</p>

458	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>Sobre el particular y tal como se está redactado, se pregunta si dentro de la licencia de reurbanización se autoriza la redistribución de áreas de cesión pública que hayan sido entregadas al municipio. En caso de no ser así, se limita a redistribuir solo áreas privadas.</p>	No aceptada	La redistribución de espacio público y privado debe estar antecedido de un plan parcial de renovación urbana que autorice esta redistribución. En su defecto no es posible cambiar la destinación del espacio público (Ley 9 de 1989).
459	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>Conforme lo señalado en el artículo 2 del presente proyecto de acto administrativo se considera que la licencia de urbanización también es aplicable al suelo de expansión, lo anterior, se pone de presente a continuación:</p> <p>Artículo 2.2.4.1.7.2 Incorporación al perímetro urbano. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas.</p> <p>De la anterior disposición se interpreta que para que un predio ubicado en suelo de expansión acredite la calidad de área urbanizada, debe contar con licencia de urbanización.</p> <p>Se considera importante tener en cuenta que suerte corren aquellas áreas que fueron señaladas como cesión en la licencia no ejecutada, lo anterior, para determinar si las mismas pueden hacer parte de una nueva licencia de urbanización en modalidad de desarrollo, o conservan la naturaleza de públicas, en consecuencia el Municipio o Distrito tiene la facultad de incorporarla como espacio público y adelantar las actuaciones de toma de posesión y escrituración.</p> <p>La expresión; "actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas", se debe entender como: i) que está dentro del perímetro de la urbanización o desarrollo legalizado, o ii) que el perímetro de la urbanización o desarrollo legalizado debe colindar con áreas consolidadas?</p>	Aceptada	<p>Se incluirá un inciso donde se exprese que las licencias de urbanización se podrán expedir en suelo de expansión, previa adopción de Plan Parcial</p> <p>Respecto de las áreas que fueron señaladas como cesión en la licencia no ejecutada serán objeto de tratamiento de desarrollo en caso que no se haya consolidado como área o predio urbanizado y las inspecciones de policía podrán adelantar los procedimientos policivos que sean del caso. Si el municipio o Distrito expropia o se apropia de dichas áreas las mismas harían parte del espacio público y no sería viable un saneamiento. También ello genera áreas útiles rodeadas de espacio público consolidado que a su vez las habilita como áreas urbanizada</p> <p>La observación respecto a las áreas legalizadas es valida y es procedente su ajuste.</p>
460	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>1) Se recomienda evaluar la posibilidad de reglamentar una modalidad de licencia de parcelación que tenga el mismo alcance de la modalidad de reurbanización en el caso de las licencias de urbanización.</p>	No aceptada	El MVCT no encuentra viable incorporar la modalidad de reurbanización en suelo rural. No hay justificación técnica o jurídica para esta propuesta.

461	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b>  2) Se debe hacer una redacción que sea concordante con el artículo 2.2.2.1.4.1.6, que prohíbe expresamente el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.	No aceptada	El artículo 2.2.2.1.4.1.6 reglamenta las actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana. Allí se establece que el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial. Dicha disposición está contenida en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.4.
462	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b>  El artículo 8 sobre licencias de parcelación permite que se tramiten este tipo de licencias sin viabilidades de servicios públicos. Lo más preocupante son los sistemas de alcantarillado porque las aguas residuales pueden contaminar aguas subterráneas otras corrientes de agua. La regulación facilita la expedición de este tipo de licencias sin intervención de la autoridad ambiental atentando contra el principio de precaución en materia ambiental.)	Aceptada	Conforme a estas y otras observaciones el procedimiento para parcelaciones sin verificación de autoridad ambiental fue eliminado del proyecto.
463	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b>  El parágrafo 1 no contiene una regla que permita establecer las actuaciones cuando las cesiones debían ser compensadas en dinero y no se realizaron los pagos. No se indica como se computa la ausencia de pago en el límite del 20% de la falta de ejecución de la licencia. Valdría la pena establecer un periodo de gracia para señalar que si no se pagan dentro del mismo, los predios se entenderán no urbanizados con las consecuencias jurídicas que esto pueda implicar.	No aceptada	La compensación debería realizarse como requisito para la expedición de la licencia, por lo cual no se generará ese escenario. El saneamiento está asociado por definición a las obras. El porcentaje se determina en área si el área a compensar es superior al 20% no procede.
464	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b>  Se incluye en la propuesta normativa como una de las situaciones que de presentarse se pueda expedir la licencia de subdivisión en suelo urbano cuando se pretenda dividir la parte de un predio ubicado en suelo urbano del área clasificada como suelo de protección ambiental, o de aquellas que se encuentren afectadas por causa de obra pública.  Debe preverse para efectos de la subdivisión rural la siguiente: cuando se pretenda dividir la parte de un predio ubicado en suelo urbano del área clasificada como suelo rural.  Pues el suelo suburbano es otra de las categorías de suelo definidas en la ley 388 de 1997 y que en varios municipios de Colombia, la tiene como una de las clases de suelo en el marco de sus POT.  El loteo también debería aplicar además de en suelos urbanizados y legalizados en sectores consolidados <del>pues la mayor parte del suelo con el que</del>	No aceptada	1. No se realizó una observación. 2. La subdivisión rural no tiene las limitaciones del suelo urbano. Si está parcialmente en suelo urbano procederá la excepción. El suelo rural suburbano, tal y como lo dispone la Ley 388 de 1997, hace parte del suelo rural. 3. La subdivisión en suelo urbano esta estructurada bajo los siguientes supuestos: - Los predios pueden estar urbanizados o no urbanizados. - Si no están urbanizados aplican las condiciones para predios urbanizables no urbanizados. - Si están urbanizados aplica el loteo.
465	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  Al artículo 10 sobre las tipologías de licencias de construcción le hace falta una modalidad para el tema de estaciones radioeléctricas que son un tipo especial de infraestructura que se instala en edificaciones construidas con anterioridad en zonas consolidadas y implican cambios de uso del suelo para autorizar estas actividades.	No aceptada	Las estructuras no convencionales están excluidas de la solicitud de licencias.

466	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  En el Decreto 1077 de 2015 se establece que licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo (30) días calendario. El proyecto de modificación amplia el término se propone que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior	No aceptada	No se encuentra observación o comentario asociado
467	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  La obra nueva no debe referirse a predios si no a áreas libres e independientes de otros elementos constructivos, esto por cuanto se dan casos de grandes predios en los que los nuevos volúmenes constructivos se manejan como ampliaciones. Tal es el caso de la universidad nacional localizado en un predio de un área considerable con varias edificaciones independientes en donde el desarrollo de nuevas edificaciones deben tratarse como obras nuevas	No aceptada	Si se efectúan varias edificaciones en un predio se hace referencia a ampliación en la medida que ello afecta índices y densidad.
468	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 11, modifica articulo 2.2.6.1.1.9</b>  Para efectos de licenciamiento en bienes de interes cultural es importante que se definan los siguientes aspectos: I. Un régimen de transición diferencial en caso de darse un cambio normativo para aquellos proyectos que si bien no se encuentran radicados en curaduría urbana ya cuentan con un anteproyecto aprobado por la entidad competente en la materia , pues se generan reprocesos, pérdidas de tiempo pero sobre todo pérdidas económicas.	No aceptada	Se entiende la necesidad de incluir la aclaración, sin embargo ello generaría conflictos en relación con desiciones de interés general o restricciones urbanísticas.
469	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 11, modifica articulo 2.2.6.1.1.9</b>  II. para aquellas solicitudes con el único fin de tramitar el visto bueno de propiedad horizontal, se exima del requisito de obtener anteproyecto aprobado de la entidad de patrimonio competente en tanto es un tema eminentemente jurídico pues las intervenciones físicas se prueban en el marco de las licencias urbanísticas	No aceptada	La exigencia de anteproyecto viene de la norma de cultura, que en este caso es determinante de superior jerarquía.

470	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 12, modifica articulo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>Adicionar u numeral o párrafo a los artículos 2.2.6.1.1.11 Régimen especial en materia de licencias urbanísticas y 2.2.6.1.1.12 Licencia de intervención y ocupación del espacio público:</p> <p>Que en el caso de la intervención para la construcción o rehabilitación de andenes en viviendas localizadas en barrios legalizados de origen informal no se requiere del trámite y obtención de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, y que sin embargo el propietario del inmueble del andén donde se adelante la intervención deberá cumplir la normativa del EOT, PBOT o POT respectivo y de su subsidiaria reglamentación sobre espacio público y vías.</p> <p>Indicando que para esto los municipios o distritos deberán generar unas normas básicas de diseño y de técnica constructiva aplicables a estos andenes que puedan ser ejecutadas directamente por los propietarios. (DTEP).</p>	No aceptada	Mediante esta norma únicamente se está armonizando el Decreto 1077 de 2015 con lo dispuesto en el Decreto 19 de 2012 sin modificar su alcance adicionando excepciones para el trámite de licencias
471	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 12 Régimen, modifica articulo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>En el régimen especial de licencias urbanísticas del artículo 12 debería incluirse el tema de regularización de la infraestructura de servicios públicos en zonas urbanas estableciendo parámetros para incorporar las mismas en la trama urbana de las ciudades.</p>	No aceptada	<p>En primer lugar, se debe tener en cuenta que el artículo 12 del proyecto normativo hace referencia a la modificación del Artículo 2.2.6.1.1.11 Régimen especial en materia de licencias urbanísticas.</p> <p>Aclarado lo anterior, es preciso indicar que esta propuesta de ajuste corresponde a una armonización, al tenor literal del artículo 192 del Decreto-Ley 019 de 2012.</p> <p>Sin embargo se incorporó una referencia a algunas infraestructuras de servicios públicos domiciliarios.</p>
472	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 12 Régimen, modifica articulo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>El artículo 36 de la Ley 1709 de 2014 establece que No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para la construcción adecuación o ampliación de infraestructura penitenciaria y carcelaria. Sin embargo, esta excepción no se encuentra contemplada en la modificación propuesta.</p>	Aceptada	El MVCT estudió la propuesta y decide incluir la excepción relacionada con la infraestructura penitenciaria

473	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 12 Régimen, modifica artículo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>En el régimen especial de licencias urbanísticas del artículo 12 debería incluirse el tema de regularización de la infraestructura de servicios públicos en zonas urbanas estableciendo parámetros para incorporar las mismas en la trama urbana de las ciudades.</p> <p>El artículo 36 de la Ley 1709 de 2014 establece que No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para la construcción adecuación o ampliación de infraestructura penitenciaria y carcelaria. Sin embargo, esta excepción no se encuentra contemplada en la modificación propuesta.</p>	No aceptada	No se acoge de conformidad con la respuesta emitida para el comentarios anteriores.
474	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 14, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.1</b></p> <p>1. De acuerdo con el Decreto 1077, es obligación de quienes intervienen en el proceso, firmar de manera física el formulario y los planos que hacen parte de la licencia. Esto impide que se realicen de manera totalmente virtual los trámites concernientes con el FUN.</p> <p>Parágrafo 2: para procedimientos electrónicos las firmas se entenderán surtidas de acuerdo con lo establecido en la ley 527 de 1999 para lo cual bastará el registro del profesional ante curador o autoridades de planeación municipal, en los términos establecidos en el artículo 54 de la ley 1437 de 2011. (DTEP)</p>	Aceptada	Este comentario se encuentra repetido Se acoge la sugerencia.
475	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>1) En el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.5 se debe aclarar que para el trámite de licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, así como en el trámite de saneamiento respecto de licencias de parcelación, las licencias podrán ser solicitadas y expedidas a favor de quien ostente la calidad de titular del derecho real de dominio del área faltante por ejecutar</p>	Aceptada	Ya se había incluido en el parágrafo de las licencias e urbanización, sin embargo por técnica normativa se va a incluir en la reglamentación de la parcelación.
476	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>Se debe aclarar si el nudo propietario puede ser titular de licencias urbanísticas.</p>	No aceptada	Respecto del nudo propietario se debe dar aplicación a los dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.1.5

477	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b>  Esta disposición supone que en el POT las administraciones municipales pueden solicitar cualquier documentación adicional para la expedición de licencias a su juicio?	No aceptada	Todo lo contrario, lo que este proyecto normativo contempla es que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la Resolución que reglamenta los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencias y modificaciones.  Lo anterior, sin perjuicio de las normas nacionales y el POT.  Por ejemplo si el POT contempla instrumentos intermedios para habilitar usos no se puede omitir dicho instrumento.
478	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b>  El artículo 2.2.6.1.2.1.7 no tiene numeral 6, se debe verificar dicha remisión normativa.	Aceptada	El MVCT revisó el comentario y considera viable el ajuste. Se procederá a ajustar la referencia
479	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b>  el uso del término uso predominante no es claro, ni se establece las condiciones que permiten definir que un uso es o no predominante.	No aceptada	La definición de predominante según la RAE es: Ser más abundante en cantidad, en número o en intensidad que otra u otras.  De acuerdo con el Artículo 27 del Código Civil colombiano. Interpretación gramatical. "Cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu (...)".
480	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b>  El artículo 17 sobre la citación de vecinos debería contar además con un registro público y en línea de las licencias en trámite. Además, debería contemplar la remisión electrónica de las licencias a las Veedurías de Curadurías y a las entidades que tiene a cargo el espacio público para que cuando lo consideren hagan las intervenciones pertinentes.	No aceptada	El MVCT no ve viable esta propuesta debido a pueden existir diversos municipios donde no se cuentan con las capacidades para cumplir con dicho requerimiento
481	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 18, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.2</b>  Se deben definir las condiciones para que un uso se considere predominante.	No aceptada	El artículo 18 no contiene el concepto de "predominante"
482	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b>  Se debe expresar de manera más clara que respecto de los proyectos que no cumplan con la normatividad urbanística aplicable no operará el silencio administrativo positivo, incluso en el evento que el Curador no resuelva la solicitud en el término previsto, sin perjuicio de su responsabilidad disciplinaria.	No aceptada	Si el proyecto no cumple requisitos será el Juez quien determine ello, en su defecto se desdibujaría el alcance del silencio administrativo positivo
483	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b>  Como debe proceder el curador si el proyecto no cumple con la norma urbanística. Es procedente la protocolización del silencio por parte del interesado.	No aceptada	Si el proyecto no cumple requisitos será el Juez quien determine ello, en su defecto se desdibujaría el alcance del silencio administrativo positivo

484	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>En el proyecto de modificación se establece términos para resolver las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de licencia, señalando que debe resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas.</p> <p>señala que en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros, sin embargo, deben diferenciarse los desistimientos por radicación incompleta o por no aportar fotografía de valla pues en esas etapas procesales aun no se ha dado inicio a la solicitud por lo tanto no se configura el momento de enviar comunicaciones.</p>	No aceptada	La citación a vecinos hace referencia concreta a la citación de vecinos colindantes. La Valla se orienta a publicar la solicitud ante la ciudadanía en general. Teniendo en cuenta que la norma no establece un momento específico para la citación a vecinos se quiere dejar claro que dicho porcedimiento es indispensable para poder expedir la licencia.
485	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 22, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.3.</b></p> <p>Respecto a la renuncia de efectos de una licencia, se debe aclarar cuál es el tratamiento que le deben dar las autoridades de control urbano a esas obras ejecutadas parcialmente amparadas por la licencia objeto de renuncia. Lo que se sugiere es que únicamente se acepte renuncia cuando no se haya ejecutado nada de la licencia.</p>	Aceptada	Este es justamente el espíritu del presente ajuste normativo y es que la renuncia sólo procede cuando no se haya ejecutado la licencia. Se mejorará la redacción.
486	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 23, modifica articulo 2.2.6.1.2.3.5.</b></p> <p>1. El Decreto 1077 exige la presentación de planos firmados y resolución que lo valida en físico y firmas originales. Lo mismo ocurre con la firma de planos aprobados, los cuales deben ir firmados en físico conforme a lo dispuesto por el Título VI - ley 400 de 1997, lo cual se convierte en impedimento para la virtualización total de los trámites que requieren este insumo. se recomienda incluir:</p> <p>Parágrafo 2. Las licencias y los planos emitidos por medios electrónicos tendrán validez siempre y cuando se asegure su autenticidad, integridad y disponibilidad de acuerdo con el artículo 55 de la ley 1437 de 2011.</p> <p>Y únicamente requerirán la firma electrónica de las autoridades que lo expiden, lo cual no obsta para que los profesionales responsables del proyecto mantengan la responsabilidad que les asigna la ley 400 de 1997. (DTEP)</p>	No aceptada	ya había sido incluido en el proyecto.

487	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 25, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.7</b></p> <p>Se debe aclarar si la publicación a la que hace referencia el artículo 65 de la Ley 9 de 1989 hace o no parte del proceso de notificación de las licencias de construcción, de ser así se debería incluir en este artículo. Debería el reglamentario definir la situación en la que aplica, armonizando incluso la ley con el Código para acabar con dicho vacío normativo que ha permitido que se utilice para revivir actos administrativos que incluían la norma no vigente sustentado en la falta de publicación</p>	No aceptada	Se eliminó del proyecto de Decreto la modificación a la publicación del acto administrativo que otorgaba la licencia urbanística.
488	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 26, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.8</b></p> <p>Supeditar la publicación a una evaluación de la afectación de terceros que no se hicieron parte en el proceso supone que el curador siempre debe publicar la solicitud porque no tiene dentro de su competencia o el procedimiento a su cargo la posibilidad de determinar afectación y menos para terceros indeterminados, debería fijarse la necesidad de publicación en el impacto del proyecto urbanísticos, podría ser por la categorización, índice de construcción o ocupación, derivados de instrumentos de planificación como planes parciales u otras condiciones que sean mas objetivas y no dependan de la decisión del curador urbano. Cuál es la razón para publicar la licencia e informar a terceros si ellos no pueden hacer uso de la vía gubernativa ?</p>	Aceptada	Se eliminó del proyecto de Decreto la modificación a la publicación del acto administrativo que otorgaba la licencia urbanística.
			<p><b>ARTÍCULO 28, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.13</b></p> <p>1. Necesidad de conminar a las curadurías a migrar al manejo de información digital en lo que respecta a las licencias de urbanismo, haciendo que esta información ingrese de forma digital desde el momento de la radicación de la licencia.</p> <p>Propuesta de ajuste:</p> <p>(...) y corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, determinar las condiciones de oportunidad y formato de entrega de los expedientes para la conformación de la cartografía oficial del municipio y para la preservación manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos."</p> <p>(Artículo XXX Obliaación de suministrar</p>		

489	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p>la información de licencias. Con el fin de facilitar las funciones de evaluación, prevención y control, los curadores urbanos o las entidades municipales encargadas de la expedición de licencias remitirán a las autoridades de planeación y municipal y las autoridades ambientales competentes en los formatos señalados por estas, y dentro de los primeros dos (2) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la licencia, la información de las licencias urbanísticas en todas sus modalidades y los actos administrativos asociados con ella, tales como modificaciones prorrogas, recursos y revocatorias. En armonía con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.</p> <p>Parágrafo: en desarrollo del artículo 32 de la ley 1796 de 2016, las entidades territoriales en donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica deberán garantizar el acceso público a la información en tiempo real de las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que tanto las autoridades como la ciudadanía en general puedan ejercer con oportunidad y eficacia los procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario. En consecuencia, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de disponer por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud y de la expedición de los actos administrativos definitivos, toda la información del expediente junto con la cartografía correspondiente.</p> <p>DEBE RECONOCERse la responsabilidad del curador sobre los planos y las licencias para que respondan por la transferencia de la información a los municipios y las entidades puedan reclamar a estos sobre el manejo de la documentación y entregas pendientes.</p>	No aceptada	<p>Para el caso de los trámites virtuales, es oportuno aclarar que a través de la Resolución 0441 de 2020 se expidió el Plan Piloto para el licenciamiento virtual, de manera que, es en ese escenario, que se dará la reglamentación de la materia</p> <p>En este decreto no se está reglamentando la actividad de la curadurías urbanas.</p>
490	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 28, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.13</b></p> <p>El artículo 28 del proyecto sobre archivo de licencias debe contener la obligación del curador de remitir de forma inmediata todas las licencias emitidas y su cartografía por medios electrónicos a las autoridades de planeación, con el fin de hacer incorporaciones inmediatas y en tiempo real en las bases de datos geográficas municipales a fin de establecer con claridad los usos de los inmuebles para que las autoridades de policía hagan el control urbanístico. Tan fuerte debería ser esta obligación que inclusive debería condicionar la vigencia de la licencia o ser parte de las ordenes de la misma resolución que concede la licencia urbanística. Esto sirve para garantizar la transparencia y disposición de la información urbanística de las ciudades y municipios.</p>	No aceptada	<p>En este decreto no se está reglamentando la actividad de la curadurías urbanas.</p> <p>El MVCT considera que esta materia debe ser reglamentada en el capítulo del régimen de curadores del Decreto 1077 de 2015.</p>

491	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1.</b></p> <p>En la propuesta de modificación, en el párrafo segundo transitorio establece que se debe ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes; sin embargo, no se halla justificación para esta disposición en el artículo ni en la parte considerativa.</p>	No aceptada	<p>Es importante precisar que, como consecuencia de la actual Emergencia Sanitaria causada por el coronavirus COVID-19, el gobierno nacional ha adoptado un marco normativo de excepción que incluye un conjunto de medidas extraordinarias de orden público entre las cuales se encuentran las definidas mediante el Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 "Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la adopción de disposiciones transitorias en materia de licencias urbanísticas", el cual señala:</p> <p>Artículo 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes". (Énfasis fuera de texto)</p> <p>La disposición transitoria derivada de la emergencia sanitaria del COVID no está siendo objeto de reglamentación o modificación.</p>
492	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1</b></p> <p>Las revalidaciones, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, son 4 años para una licencia que tiene como único fin culminar las obras que no pueden ser mayores al 50% de lo aprobado, por lo tanto el término señalado no tiene sustento alguno. Las cesiones de una licencia urbanística se estarían entregando en un promedio de 10 años</p>	No aceptada	<p>EL MVCT identificó la necesidad de generar una ampliación en el término de vigencia de las licencias de urbanización, parcelación y construcción. Teniendo en cuenta que la revalidación corresponde a una nueva licencia el término debe ser equivalente al de la licencia inicial.</p> <p>La extensión del término permite que los proyectos no pierdan vigencia antes de la efectiva generación del espacio público.</p>
493	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA	<p><b>ARTÍCULO 30, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.2.</b></p> <p>El artículo analizado se refiere a la vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general.</p> <p>Comparando la norma vigente, es decir el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.2, con el proyecto de decreto artículo 30, se encuentra que mantiene la definición de proyecto urbanístico dispuesto en el inciso primero; lo mismo sucede con el inciso segundo el cual refiere al condicionamiento del trámite y expedición de la licencia urbanística para la totalidad del predio que se desarrolle por etapas.</p> <p>En el inciso tercero propone modificar el término de la vigencia de la licencia urbanística cuando existe la modificación de la normativa, siempre y cuando la licencia para la nueva etapa se solicite, el cual pasa de 30 días calendario a 45 días hábiles.</p> <p>En concordancia con lo anterior, inserta</p>	No aceptada	<p>Este tipo de proyectos son de gran importancia en la medida en que permiten planear de manera integral una pieza de ciudad, sin necesidad de licencias y/o ejecutar todo en paralelo.</p> <p>Esto es importante desde el punto de vista de la financiación y el programa de ventas del proyecto. Se debe mantener la norma con base en la cual se emite la urbanización</p>

	SECRETARÍA	Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p>En concordancia con lo anterior, inserta un párrafo que determina que: "Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado".</p> <p>Los últimos incisos se mantienen excepto que incluye a la vivienda de interés social en caso de que aplique.</p> <p>Lo demás se mantiene conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la modificación se marca en amarillo y se encuentra ajustada a derecho. ahora es importante verificar la necesidad de este tipo de ejecución de proyectos y de verificar su compatibilidad con la modificación de normas de orden público. La conservación de la norma debería ser condicionada al cambio de norma urbanística en POT o al menos modificaciones del componente general porque no tiene sentido conservar norma anterior en terrenos que permiten cambios normativos como resultados de los ejercicios de planificación.</p>	NO ACEPTA	<p>con base en la cual se expide la urbanización por etapas, de manera que haya seguridad jurídica para que se cumplan con las condiciones allí establecidas.</p> <p>No obstante, vale la pena recordar que los normas del POT son de interés general y de aplicación inmediata, sin perjuicio de lo cual el ciudadano afectado podrá acudir a la reparación directa</p>
			<p><b>ARTICULO 31, modifica Artículo 2.2.6.1.2.4.3</b></p> <p>En sentencia 1991-5927 de noviembre 19 de 2012, el Consejo de Estado expuso las características de la prórroga y revalidación de licencias urbanísticas, facultando a la administración para revisar las condiciones de legalidad de éstas cuando son objeto de revalidación.</p> <p>Frente a esto se ha indicado:</p> <p>"Los actos administrativos que confieren permisos, licencias, autorizaciones y similares, son actos provisionales, subordinados al interés público y, por lo tanto, a los cambios que se presenten en el ordenamiento jurídico respectivo,</p>		

494	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p>cuyas disposiciones, por ser de índole policiva, revisten el mismo carácter, como ocurre con las normas pertinentes al caso, esto es, las relativas al uso del suelo y desarrollo urbanístico. Quiere decir ello que los derechos o situaciones jurídicas particulares nacidos de la aplicación del derecho policivo, no son definitivos y mucho menos absolutos".</p> <p>La provisionalidad que reviste las licencias se materializa en que las mismas son otorgadas por un lapso determinado. La expiración del término de la licencia es sinónimo de pérdida de vigencia del acto administrativo. La Sala es enfática en que las licencias administrativas son actos administrativos sujetos a un plazo, vencido el cual, el acto deja de existir y la revalidación implica una nueva manifestación de la voluntad de la administración, completamente autónoma respecto de la primera". (Subrayado fuera de texto)</p> <p>De acuerdo con lo anterior, el proyecto de norma indica que las revalidaciones tendrán como fundamento las normas urbanísticas con las cuales se expidió la licencia de construcción primigenia, lo que se encuentra en contravía por lo expuesto en el Consejo de Estado, quien manifestó que la administración puede revisar las condiciones de legalidad y realizar nuevas consideraciones de la misma previa su aprobación.</p> <p>De otra parte el permitir modificaciones al proyecto en el marco de una revalidación desnaturaliza el sentido y fin de la misma que no es otro que ampliar el plazo de vigencia para culminar las obras. con esto lo que se está pretendiendo es darle permanencia a una norma que ya ha sido modificada y que no debería seguir replicándose en el territorio maxime si se tienen en cuenta el pronunciamiento judicial sobre derechos adquiridos en materia urbanística.</p>	No aceptada	<p>El consejo de Estado se fundamentó en lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, la modificación de este no implica un desconocimiento de lo dispuesto en la licencia. Tampoco se esta desconociendo que se pueda verificar la legalidad de la licencia sino que, debido a que se pretende culminar la licencia misma se deben mantener inicialmente las condiciones urbanísticas aprobadas. No se desconoce el carácter de orden público y de interés general de las normas urbanísticas, pero si se pretende ajustar las condiciones en la revalidación el particular puede adelantar acciones por los perjuicios generados.</p>
495	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>Se debe aclarar si los eventos en los que procede la modificación de planos urbanísticos son taxativos o meramente enunciativos. Debería desarrollarse el alcance de esa actuación para que de verdad opere y pueda solucionar los problemas que se tienen en los planos. Así como aclarar competencias entre municipio y curadores.</p>	No aceptada	<p>En la medida que es el curador urbano quien expide las licencias y aprueba los planos, es éste el llamado a efectuar los ajustes, en los municipios o distritos donde existe la figura. Los casos son taxativos en la medida que se pretende que la modificación de planos de sectores consolidados no sean modificados arbitraria o recurrentemente. Se analizará la capacidad del curador en el ajuste de planos en lo relativo a legalizaciones.</p>

496	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>En la propuesta normativa se está incluyendo en otras actuaciones, la modificación de planos de legalización y demás planos y cuadros de áreas aprobados según actos de legalización tales como loteos, planos de localización, planos topográficos. Se aclara en el proyecto de artículo que esta actuación solo implica la actualización de la información contenida en los de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado. Igualmente, se establece que habría lugar a la modificación de los planos de legalización si se cumple los eventos que se establecen en la citada disposición Esta propuesta de modificación implicaría revisar las competencias de la Secretaría Distrital de Planeación.</p>	No aceptada	El proyecto normativo no está modificando en estos aspectos la norma actual
497	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTICULO 33, modifica el artículo 2.2.6.1.4.1.</b></p> <p>Es importante adicionar un párrafo precisando, lo siguiente, para que no se exijan más permisos adicionales, Las obras que de conformidad con lo establecido en la Ley 1796 de 2016 deban contar con supervisión técnica independiente, conforme lo definido en el numeral primero del presente artículo, única y exclusivamente deberán acreditar la Certificación Técnica de Ocupación en los términos y condiciones señalados en la referida ley, sin que se requiera una certificación o procedimiento por parte de la autoridad competente para ejercer el control urbano o alguna otra autoridad para la ocupación de los inmuebles.</p> <p>Es importante precisar que este artículo ya había sido modificado por el artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017.</p> <p>Comparando la norma vigente, es decir el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.4.1, con el proyecto de decreto artículo 33, se encuentra que la modificación propuesta se refiere a cambiar el título del artículo del "Certificado de permiso de ocupación" por "Autorización de ocupación de inmuebles", e inserta en el numeral 1 aspectos referentes a la autorización de ocupación de inmuebles la cual aplica a la modalidad de obra nueva cuyo proyecto no requirió supervisión técnica independiente.</p> <p>Elimina los siguientes apartados:</p> <p>"Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra", el cual se encontraba dispuesto en el inciso segundo del numeral 2.</p> <p>"Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de</p>	Aceptada	El MVCT considera viable la propuesta y en consecuencia se incluye el párrafo.

			<p>Construcción Sismo Resistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión", el cual se encontraba dispuesto en el inciso tercero del numeral 2.</p> <p>"En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar", el cual se encontraba dispuesto en el inciso cuarto del numeral 2.</p> <p>Lo demás se mantiene conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la modificación se marca en amarillo y se encuentra ajustada a derecho en cuando sintetiza los aspectos referentes a la autorización de ocupación de inmuebles.</p>		
498	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTICULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6.</b></p> <p>El artículo señala que si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, el titular de estas deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura correspondiente con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados. Al respecto, se advierte que si la transferencia jurídica ya se realizó, el llamado a otorgar las nuevas escrituras es el municipio o distrito, salvo que se hayan adoptado la modificación pertinente al estatuto de registro de instrumentos públicos previa adopción de este decreto. }Debe verificarse la constitución de espacio público de la Ley 9 y la procedencia de modificar espacio público a través de cambios en la licencia o en realidad se requiere de un proceso de sustitución, en todo caso debe participar el titular del espacio.</p>	Aceptada	El MVCT analizó la propuesta y determinó que es necesario restringir esta posibilidad cuando se ha entregado efectivamente, debido a que ya hace parte del espacio público

499	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTICULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6.</b></p> <p>El artículo 34 del proyecto indica que en la incorporación de áreas públicas la escritura de cesión debe correrse antes de la iniciación de ventas del proyecto, pero el inicio de ventas, en los casos de preventas puede hacerse sin necesidad de licenciar. Hay un contrasentido y esto debería unificarse para proteger el patrimonio público que constituyen las cesiones.</p> <p>Así mismo, para evitar cargas adicionales a los constructores, las licencias de urbanización y parcelación deberían poderse registrar para evitar que se acuda a las notarías a realizar escrituras de transferencia del dominio de las zonas de cesión. De esta forma se reducen costos de transacción. La licencia registrada, es decir que haya transferido las zonas de cesión puede ser uno de los documentos que se exijan para iniciar las ventas del proyecto.</p> <p>En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, el titular de estas deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura correspondiente con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados.</p> <p>Se sugiere verificar los párrafos; "., está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras." En el sentido de determinar si la condición resolutoria es aplicable en el evento en que las zonas de cesión no han sido ejecutado, o por el contrario se han ejecutado parcialmente.</p>	No aceptada	<p>La disposición sobre preventas se encuentra en la Ley 9 de 1989. Las preventas no son ventas aún. Este Decreto no puede reglamentar aspecto registrales o de derecho privado más allá de lo señalado en la Ley 9 anteriormente mencionado</p> <p>Ahora bien, es del caso aclarar que la obligatoriedad de otorgar y registrar la escritura de cesión antes de la iniciación de ventas del proyecto, fue eliminada, en armonía con la recién expedida LEy 2079 de 2021.</p> <p>En cuanto al registro de las Licencias, este tema no es objeto de reglamentación del presente Decreto, Además, el estatuto registral no es competencia del MVCT.</p> <p>La condición resolutoria no se puede eliminar, ya que es la garantía de satisfacción por parte del municipio de que las áreas correspondientes a las obligaciones urbanísticas y su dotación corresponden a lo autorizado mediante la licencia urbanística.</p>
500	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<p><b>ARTÍCULO 35, modifica artículo 2.2.6.1.4.7</b></p> <p>Cuando las áreas de cesión sean compensadas en dinero, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.5 anterior, el titular de la licencia contará a más tardar con seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, para acreditar el pago, con lo cual se entenderá cumplida la obligación urbanística.</p>	No aceptada	<p>No es claro cuál es el comentario u observación, pues la disposición ya se encuentra incluida en el proyecto normativo.</p>

501	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 36, modifica artículo 2.2.6.3.1</b>  Comparando la norma vigente, es decir el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.3.1. con el proyecto de decreto artículo 36 se tiene que el objeto incluye que las licencias de parcelación y/o subdivisión para proyectos inmobiliarios que se desarrollen con posterioridad a la declaratoria de situación de desastre, calamidad pública e incluye la "emergencia"; sustituye además los requisitos y procedimientos generales de las normas establecidas para las licencias de parcelación y/o subdivisión.  Lo demás se mantiene conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la modificación se marca en amarillo y se encuentra ajustada a derecho dado que incluye otras modalidades de licencia.	No aceptada	No es claro cuál es el comentario u observación  En todo caso, el artículo en referencia fue eliminado del presente proyecto normativo.
502	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 37, modifica artículo 2.2.6.3.2</b>  Lo demás se mantiene conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la modificación se marca en amarillo y se encuentra ajustada a derecho dado que incluye otras modalidades de licencia.	No aceptada	No es claro cuál es el comentario u observación  En todo caso, el artículo en referencia fue eliminado del presente proyecto normativo.
503	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 38, modifica artículo 2.2.6.3.5</b>  Debe agregarse un numeral; 4. Desarrollos urbanísticos y arquitectónicos indispensables para la atención de la emergencia, calamidad o desastre y/o para la reactivación económica local y nacional.	No aceptada	Este numeral hacía parte de propuesta normativa publicada  En todo caso, el artículo en referencia fue eliminado del presente proyecto normativo.
504	11/11/2020	ANGELA ROCIO DIAZ PINZON SUBSECRETARIA JURIDICA Secretaría Distrital de Planeación - SDP	<b>ARTÍCULO 41, modifica artículo 2.2.6.6.9.1</b>  No menciona como va a quedar.	Aceptada	Se eliminará este artículo, quedó incluido por error.
505	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  1. Se considera que sobra la precisión de las áreas útiles construidas o no, porque si el predio no está urbanizado no puede estar construido.	No aceptada	La mención esta dejando claro que lo que se consolida son las áreas públicas, y que las áreas privadas pueden estar o no construidas, pero que el hecho de no estar construidas no implica que no esten urbanizadas.
506	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  2. La definición de sectores antiguos es específica para cada municipio y no existe en otros POT y la definición no es igual par todo el territorio nacional no se puede generalizar en estos conceptos.	No aceptada	La definición de sectores antiguos contenida actualmente en el Decreto 1077 de 2015 no es objeto de modificación en el presente proyecto normativo. Además, el MVCT considera que es de carácter general y puede ser reglamentado por cada municipio o Distrito.  Simplemente aborda un escenario en el cual los municipios pueden considerar que un sector se encuentra urbanizado, sin que necesariamente haya surtido los procedimientos que hoy deben adelantar las urbanizaciones, y eso debido a la fecha en que fue emprendido su desarrollo

507	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b> 3. El nivel de información cartográfica no es igual para todo el país.	No aceptada	En la definición, no se está incluyendo especificaciones técnicas respecto de la información cartográfica.
508	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b> 4. Los planos topográficos o de licencia de construcción no deslinda espacios públicos y privados.	No aceptada	En efecto, en la actualidad los planos topográficos o de licencia de construcción no deslindan espacios públicos y privados, sin embargo, al revisar la documentación de proyectos o desarrollos urbanísticos realizados entre los años 70, 80 e incluso 90, dichos planos pueden ser el único soporte de dichos procesos. Por tal motivo, se asocian a la definición de sectores antiguos.
509	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b> 5. Hay áreas de desarrollo informal que cuentan con servicios públicos pero no se pueden considerar urbanizados porque no han surtido el proceso de urbanización y se estaría legalizando sin entregar cesiones o se abriría la posibilidad de legalizar áreas por fuera del perímetro urbano.	No aceptada	Respecto de la legalización de los desarrollos informales o áreas por fuera del perímetro urbano, es claro que bajo esta definición no sería posible hacerlo ya que en el inciso primero se establece de manera clara que "se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron la infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos (...) y se hizo entrega material y jurídica (...)". Por otra parte la norma es clara al establecer que debe haber una legalización previa
510	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b> 6. Cómo se define un desarrollo incompleto cuando cada POT puede tener una definición diferente.	No aceptada	Cada POT puede adelantar el desarrollo normativo que considere, soportado en la autonomía que le compete para el ordenamiento de su territorio.
511	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b> El cambio de uso se define como "la modificación de la norma derivada de una acción urbanística que permite destinar los inmuebles de una zona o sector homogéneo a uno o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior que constituye un hecho generador de la participación en plusvalía", se debe tener en cuenta que esta definición no está conforme a lo establecido en la Ley 388 ya que en esta el hecho generador se configura cuando hay cambios de uso a uno más rentable, no es simple cambio de norma.	Aceptada	El MVCT evaluó la propuesta y decide mantener la definición actual de cambio de uso.

512	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>En cuanto a la definición de Factibilidad de servicios públicos domiciliarios, debería hacerse más claro si esta definición es solo para el ámbito de planes parciales, es decir debería ser más específico el título porque podría entenderse que aplica para otros trámites que piden esta documentación, igualmente se establece que la factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años y se considera que la vigencia debería ser máxima de manera que pasado dicho término se requiera nuevamente establecer la factibilidad de la prestación de los servicios.</p>	No aceptada	La definición fue eliminada del proyecto normativo debido a la complejidad de articular las reglamentaciones de los distintos servicios públicos.
513	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>Respecto a la definición de área o predio urbanizado del artículo 1 del proyecto de decreto no incluye aquellos inmuebles que fueron objeto de licencias de urbanización y cuyas obras no se ejecutaron en su totalidad. En estos casos se debería incluir que una vez se realice el licenciamiento del área urbanizada de la no urbanizada esos terrenos contarán con la condición de área urbanizada. Es un caso adicional a los que cita la definición</p>	No aceptada	No se incluye en la definición los inmuebles que fueron objeto de licencias de urbanización y cuyas obras no se ejecutaron en su totalidad, pues estos justamente no cumplen con las condiciones de área o predio urbanizado. La culminación de dicho proceso se podrá emprender a través de licencia de saneamiento, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, pero esto ya está definido en dicho artículo, caso en el cual se considerará urbanizado.
514	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>La definición no incluyó la obligación de pagar las áreas de cesión cuando se hubieren establecido en la licencia, de tal manera que la definición sirve como una patente de corso para que el urbanizador se abstenga de realizar los pagos. Es necesario señalar que no cumplir con esas obligaciones hace que los predios no se consideren urbanizados.</p>	Aceptada	Se incluirá un apartado aclarando que las obligaciones pueden ser cumplidas a través de mecanismos de compensación
515	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>Así mismo, es necesario incluir una definición de área parcelada que pueda ser aplicable de forma idéntica al territorio rural, sobre todo en los casos de suelos suburbanos</p>	Aceptada	Se incluirá la definición para suelo rural.
516	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>Para la definición de Cambio de Uso; no necesariamente el cambio de uso hace q se genere el efecto plusvalía, se requiere un análisis técnico y como estamos refiriéndonos al cambio de uso no veo la necesidad de ligar este cambio a la plusvalía q es otro concepto.</p>	Aceptada	El MVCT evaluó la propuesta y decide mantener la definición actual de cambio de uso

517	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>La obligación de "entrega de cesiones" no es fácil de cumplir puesto que no se identifica un titular de la legalización que haga la respectiva entrega, por ello el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP tiene la facultad de hacer acta de toma de posesión de dichas zonas, acto que se realiza de manera unilateral.</p>	No aceptada	Las acciones que emprendan las autoridades municipales o distritales encargadas del mantenimiento y la gestión del espacio público, como consecuencia del incumplimiento en la entrega de las obligaciones urbanísticas no es objeto de reglamentación del presente artículo.
518	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>Se debe tener en cuenta que una vez concedida la factibilidad, puede llegar a suceder que en algunos sectores no se puede dar disponibilidad inmediata, puesto que las redes existente llegan a ser insuficientes por la densidad del sector.</p>	No aceptada	La definición fue eliminada del proyecto normativo debido a la complejidad de articular las reglamentaciones de los distintos servicios públicos.
519	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b></p> <p>Se considera que la disposición "Entre tanto se ejecutan las obras públicas que permitan consolidar las urbanizaciones, para fines catastrales se presumirá que los predios licenciados hacen parte del suelo urbano, mientras se encuentren vigentes las licencias urbanísticas que fundamentaron su ejecución.", contraría lo señalado en el párrafo primero.</p>	Aceptada	Se realizará el ajuste de incorporación provisional para los predios que hayan sido objeto de licencia de urbanización dentro del marco del plan parcial, que hubieren ejercido los derechos y cumplido las obligaciones determinadas en la licencia, encontrándose únicamente pendiente el proceso de entrega material de las cesiones obligatorias, en tanto se encuentre vigente el plan parcial
520	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b></p> <p>En el artículo 2 del proyecto de decreto, la incorporación al perímetro urbano de los predios urbanizados en zonas de expansión debe condicionarse no solo a la entrega de zonas de cesión sino también de manera taxativa al pago, cuando estas fueron compensadas.</p> <p>Se adiciona lo siguiente al artículo. Esto permitirá solucionar casos en los que no se entienden incorporados al perímetro urbano. "Se podrá solicitar licencia de urbanización y construcción sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.</p> <p>Entre tanto se ejecutan las obras públicas que permitan consolidar las urbanizaciones, para fines catastrales se presumirá que los predios licenciados hacen parte del suelo urbano, mientras se encuentren vigentes las licencias urbanísticas que fundamentaron su ejecución."</p> <p>Se violaría la disposición de derechos</p>	Aceptada	<p>Se incorporará una disposición que aclare que aplica el pago, cuando la obligación fue compensada.</p> <p>Por otra parte, no se está modificando la definición de suelo urbano que provee la Ley 388 de 1997, pues la excepción solo se está proponiendo para fines catastrales.</p>

521	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>Fuera de la propuesta de articulado del proyecto normativo, Artículo 2.2.2.1.2.1.2</b></p> <p>Adicionar u numeral o párrafo al artículo 2.2.2.1.2.1.2 El componente urbano que este componente deberá contener además por lo menos, los siguientes elementos:  ... x. La determinación de indicadores y estándares y de balances déficit-equilibrio- superávit de espacio público urbano y la determinación de los requerimientos para modelar las densidades urbanas permitidas a partir del cumplimiento de tales indicadores y estándares por sector urbano y por tratamiento urbanístico aplicable. y. La determinación de proyectos públicos de espacio público municipal, y/o distrital de corto, mediano y largo plazo. z. Establecer normas precisas para la generación de espacio público en proyectos de renovación urbana. La ciudad no puede ser la misma para un barrio de densidades y edificabilidad bajas y convertirse a zonas densas y alta edificabilidad (M<sup>n</sup> y pisos) con el mismo espacio público . La aclaración expresa de que las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener LIOEP. (DTEP)</p>	No aceptada	El artículo esta fuera del presente proyecto normativo. No se está reglamentando el espacio público
522	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>Fuera de la propuesta de articulado del proyecto normativo, Artículo 2.2.2.1.2.1.2</b></p> <p>Si bien, en la definición legal de espacio público se indica que del mismo hace parte el "(...) conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes" (Art. 2.2.3.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015), y en general por tratarse de, "(...) zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo. (...)" (Art. 5 de la Ley 9 de 1989), no se trata de bienes de uso público, que según lo precisa el numeral 1 del artículo 2.2.3.1.3 —Componentes del espacio público, del Decreto Nacional 1077 de 2015 "(...) son</p>	No aceptada	El artículo y la materia de discusión están fuera del alcance del presente proyecto normativo. No se está reglamentando el espacio público.

			<p>aquellos, inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo", lo cual en los actos administrativos en comento es claro en señalarse que las "zonas destinadas al uso colectivo por la comunidad" no implica declaratoria o constitución de dominio público.</p>		
523	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>Fuera de la propuesta de articulado del proyecto normativo, Artículo 2.2.2.1.2.1.2</b></p> <p>Se sugiere que el Decreto 1077 emita unos lineamientos generales en relación a la clasificación de mobiliario por uso o función que facilite identificar entidades distritales que puedan asumir la responsabilidad de la autorización de dicho mobiliario, en especial de aquellos elementos del mobiliario que tienen relación con el control de tránsito o la prestación de servicios, donde se elimine la obligación pero se supedite a aprobaciones del ente que controla el tema para evitar desmanes en su utilización. Lo anterior, en aras de precisar las entidades competentes en la autorización de dichos elementos.</p>	No aceptada	El artículo y la materia de discusión están fuera del alcance del presente proyecto normativo. No se está reglamentando el espacio público.
524	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>El artículo 3 del proyecto que hace referencia a la radicación de documentos como requisito previo a la iniciación de ventas permite que en los proyectos de preventas se inicien ventas antes de siquiera obtener licencias urbanísticas. Este tipo de facilidades de captación de dinero del público sin controles específicos no dan seguridad al mercado inmobiliario. Hace falta definir requisitos específicos cuando se trata de modalidades de financiamiento de crowdfunding y nuevas alternativas de financiamiento.</p> <p>El párrafo uno no define que sucede con las raditaciones de documentos en los eventos en que se modifican las licencias de construcción o los proyectos sin advertir a los usuarios. Estas raditaciones de documentos para inicio de ventas de proyectos inmobiliarios</p>	No aceptada	<p>Es preciso indicar que esta propuesta de ajuste corresponde a una armonización, del artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012; una norma de superior jerarquía dentro del ordenamiento jurídico, que, por ende, no puede ser contrariada por vía reglamentaria..</p> <p>En virtud de lo anterior, no es posible incluir la obligatoriedad de presentar la licencia urbanística cuando se trate de un sistema de preventas. Las ventas requieren por disposición legal que se encuentren ejecutadas las obligaciones.</p> <p>Finalmente, en el presente proyecto normativo se está contemplando a través del párrafo 4 que, cuando existan modificaciones respecto de los documentos</p>

			<p>deberían hacer parte de un registro público de acceso gratuito en internet, en el que se documenten todos los cambios a los proyectos así como los incumplimientos de los constructores.</p> <p>El parágrafo 2 establece que la radicación de documentos para inicio de ventas de proyectos inmobiliarios no debe estar sujeta a ejecución total o parcial de obras de urbanización o construcción. Este tipo de medidas facilitan la captación de dinero del público sin ofrecer garantías a la ciudad y al público sobre la ejecución de las obras y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas a través de seguros u otro tipo de garantías.</p>		<p>modificaciones respecto de los documentos aportados, deberán ser actualizados, así:</p> <p>Parágrafo 4°. La información radicada ante la autoridad competente deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma.</p>
525	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>Debe darse publicidad en la página web de la entidad y q se fije un término. Adicionando el siguiente párrafo "Dentro de los cinco (5) días siguientes a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores."</p>	No aceptada	<p>Se realizará el ajuste de incorporación provisional para los predios que hayan sido objeto de licencia de urbanización dentro del marco del plan parcial, que hubieren ejercido los derechos y cumplido las obligaciones determinadas en la licencia, encontrándose únicamente pendiente el proceso de entrega material de las cesiones obligatorias, en tanto se encuentre vigente el plan parcial</p>
526	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b></p> <p>Debe adicionarse un párrafo que indique que la información radicada ante la autoridad competente deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma .</p>	No aceptada	<p>Este parágrafo actualmente existe en el proyecto normativo. (Parágrafo 4 artículo 2.2.5.3.1)</p>
527	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b></p> <p>La redacción del parágrafo 2 del artículo 2.2.5.6.2 no es clara, en todo caso se debe hacer la claridad en que, si no existe plena correspondencia entre las cargas asumidas y los beneficios obtenidos, la obtención de tales beneficios puede dar lugar a la participación del efecto plusvalía. Se debería incluir que independientemente que haya un reparto de cargas y beneficios, si hay una decisión administrativa que autorice a un uso más rentable, o a incrementar un área edificada, se constituiría adicional un hecho generador de plusvalía. Esto en respeto de las disposiciones de ley 388 de 1997 referidas a cargas urbanísticas, reparto de cargas urbanísticas y participación en plusvalía</p>	No aceptada	<p>Esta reglamentación es general y no busca individualizar mecanismos de recuperación especialmente porque la mención expresa de la plusvalía podría ser contradictoria con pronunciamientos del consejo de estado. La plusvalía no es objeto de reglamentación del presente proyecto normativo</p> <p>En síntesis, atendiendo las particularidades de la participación en plusvalía y de las decisiones del Consejo de Estado, no se están especificando los mecanismos de recuperación. Se deja el enunciado general orientado a que no se impongan cargas excesivas de manera general y sin perjuicio de pronunciamientos judiciales en la materia.</p>

528	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</b></p> <p>El último inciso del artículo 2.2.6.1.1.1 señala que el acto administrativo que aprueba la modificación de una licencia vigente se debe expedir durante la vigencia de la licencia que se está modificado. Se recomienda disponer que el acto administrativo que otorga la modificación de licencia vigente debe quedar en firme antes del vencimiento del acto modificado. Toda vez que, si el acto modificado pierde su vigencia antes que la modificación cobre firmeza, el acto modificatorio decae por desaparición de su fundamento de derecho.</p> <p>En el primer inciso del artículo 2.2.6.1.1.1 se deberían citar los momentos de exigibilidad de la participación en plusvalía de que trata el artículo 3 del Acuerdo 682 de 2017 con el objeto de declarar el pago en las modalidades de las Licencias.</p>	No aceptada	No se observa la necesidad de la inclusión toda vez que la observación misma señala el decaimiento del acto administrativo. En este artículo se están definiendo las licencias de manera general por lo cual no es procedente referirse a la participación en plusvalía. Esta tiene una reglamentación general en la Ley 388 de 1997 y en otras disposiciones del Decreto 1077. En el Decreto Nacional no se puede incluir referencias a Acuerdos de autoridades territoriales
529	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>Fuera de la propuesta de artículo del proyecto normativo, Artículo 2.2.6.1.1.3</b></p> <p>Reemplazar en el artículo 2.2.6.1.1.3 la disposición: "(...) los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación (...) por "deberán".</p> <p>Acotar y verificar las intervenciones del espacio público teniendo en cuenta quien es realmente el responsable del espacio público a intervenir.</p> <p>Buscar la forma de anexar esta situación de los sectores de interés cultural en las intervenciones de espacio público pues se están convirtiendo en doble trámite para los solicitantes, presentar anteproyecto al Instituto de Patrimonio Cultural IDPC y luego presentan toda la documentación y reglamentación a la SDP para aprobación y cuando estas no coinciden se niega y deben iniciar proceso con IDPC y coordinarse las dos entidades para sacar por aparte cada una un acto administrativo</p>	No aceptada	<p>1. No es procedente dejarlo optativo. Si el curador no lo hace es competencia de las autoridades locales.</p> <p>2. La competencia para la intervención del espacio público la determina cada municipio o distrito.</p> <p>En todo caso, el trámite del anteproyecto se deriva de las norma del Sector Cultura y se observa necesaria para evitar que se expidan actos administrativos contrarios al anteproyecto aprobado, por tanto, debe adelantarse en los BIC o zona de influencia declarados, independientemente del tipo de licencia urbanística que se pretenda adelantar.</p>
530	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>En este artículo se indica que cuando no se haya adelantado la entrega material y jurídica de las zonas de cesión objeto de la licencia de saneamiento, y con el propósito de asegurar el cumplimiento de las cargas contempladas en la licencia original, el interesado podrá solicitar modificaciones en el área objeto de la licencia de saneamiento. Se debe aclarar si para que sea viable la modificación indicada, se requiere cumplir de manera conjunta con la entrega materia y jurídica, o si basta con la acreditación de alguno de los dos tipos de entrega de las zonas de cesión.</p>	No aceptada	<p>De acuerdo con el proyecto normativo, para que sea viable la modificación indicada, el requerimiento es que no se haya adelantado la entrega material y jurídica de las zonas de cesión, de manera que no se presente un incumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989. Se debe aclarar que el área de intervención de una licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento corresponde a las áreas destinadas al espacio público y no las áreas privadas del proyecto.</p> <p>No se considera necesaria la aclaración debido a que el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas no solo implica la ejecución de las obras sino también la entrega material y jurídica. Esto no se está cambiando con la norma. Si ya hubo entrega material y jurídica hace parte del espacio</p>

531	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>El artículo 7 contiene en su numeral 3 la modalidad de reurbanización para las licencias de urbanización. En los casos de licencias de urbanización ejecutadas los suelos estarían en tratamiento de consolidación. No obstante mediante este tipo de licencias se asigna la norma del tratamiento de desarrollo o de consolidación que tenga el POT sin hacer antes un plan parcial que justifique el cambio de tratamiento de consolidación a desarrollo o renovación urbana. De esta manera se atenta contra las zonas consolidadas sin medidas de planeación que controlen los cambios de tratamiento que se promueven por los privados y se agencian por los curadores.</p>	Aceptada	Se ajusta la redacción
532	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>El segundo inciso del numeral 4 que hace referencia a las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, permite revivir las normas urbanísticas de licencias de urbanización vencidas así los POT y demás instrumentos de planeación hayan cambiado. La justificación es que no se hayan entregado las zonas de cesión. Se crea un incentivo a no entregar las zonas de cesión para poder renegociar las condiciones de la urbanización. Esto con el agravante de que las ventas de los proyectos no tienen limitaciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones de la licencia de urbanización. Es un premio a los incumplidos. (...) Con relación a la licencia urbanística en la modalidad de Saneamiento, en la propuesta normativa se mantiene lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, es decir, su finalidad es conceder un plazo para que se concluyan las obras en las zonas de cesión pública o el proceso de entrega y escrituración cuando la licencia de urbanismo esté vencida. Sin embargo, no se encuentra claro que se adicione al artículo 2.2.6.1.1.4 en la modalidad de la licencia de saneamiento que el interesado pueda solicitar modificaciones a la licencia de urbanismo. (...) Sobre el particular y tal como se está redactado, se pregunta si dentro de la licencia de reurbanización se autoriza la redistribución de áreas de cesión pública que hayan sido entregadas al municipio. En caso de no ser así, se limita a redistribuir solo áreas privadas.</p>	No aceptada	<p>En primer lugar, el artículo 7, por medio del cual se ajusta el artículo 2.2.6.1.1.4, no contiene un numeral 4.</p> <p>Ahora bien, el saneamiento necesariamente tiene que darse con base en las normas que fundamentaron el Acto Administrativo, pues tal y como su definición establece, el único fin de la misma es que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito.</p> <p>Las modificaciones se permiten en la medida en que pueden haber discrepancias al momento de la ejecución de las obras o en la cartografía, especialmente si fue desarrollada con sistemas análogos, donde la georeferenciación pudo haber tenido cambios.</p> <p>El objetivo de esta modalidad es que no se efectúen reprocesos que demoren la entrega de cesiones obligatorias. Si las normas cambian puede que el urbanizador no esté interesado en la nueva norma y el desarrollo quede incompleto.</p> <p>En todo caso, en el evento en que un urbanizador no efectúe el cumplimiento de sus obligaciones el municipio o distrito debe iniciar las acciones policivas que sean del caso.</p>

533	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>Sobre el particular y tal como se está redactado, se pregunta si dentro de la licencia de reurbanización se autoriza la redistribución de áreas de cesión pública que hayan sido entregadas al municipio. En caso de no ser así, se limita a redistribuir solo áreas privadas.</p>	No aceptada	La redistribución de espacio público y privado debe estar antecedido de un plan parcial de renovación urbana que autorice esta redistribución. En su defecto no es posible cambiar la destinación del espacio público (Ley 9 de 1989).
534	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>Conforme lo señalado en el artículo 2 del presente proyecto de acto administrativo se considera que la licencia de urbanización también es aplicable al suelo de expansión, lo anterior, se pone de presente a continuación:</p> <p>Artículo 2.2.4.1.7.2 Incorporación al perímetro urbano. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas.</p> <p>De la anterior disposición se interpreta que para que un predio ubicado en suelo de expansión acredite la calidad de área urbanizada, debe contar con licencia de urbanización.</p> <p>Se considera importante tener en cuenta que suerte corren aquellas áreas que fueron señaladas como cesión en la licencia no ejecutada, lo anterior, para determinar si las mismas pueden hacer parte de una nueva licencia de urbanización en modalidad de desarrollo, o conservan la naturaleza de públicas, en consecuencia el Municipio o Distrito tiene la facultad de incorporarla como espacio público y adelantar las actuaciones de toma de posesión y escrituración.</p> <p>La expresión; "actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas", se debe entender como: i) que está dentro del perímetro de la urbanización o desarrollo legalizado, o ii) que el perímetro de la urbanización o desarrollo legalizado debe colindar con áreas consolidadas?</p>	Aceptada	<p>Se incluirá un inciso donde se exprese que las licencias de urbanización se podrán expedir en suelo de expansión, previa adopción de Plan Parcial</p> <p>Respecto de las áreas que fueron señaladas como cesión en la licencia no ejecutada serán objeto de tratamiento de desarrollo en caso que no se haya consolidado como área o predio urbanizado y las inspecciones de policía podrán adelantar los procedimientos policivos que sean del caso. Si el municipio o Distrito expropia o se apropia de dichas áreas las mismas harían parte del espacio público y no sería viable un saneamiento. También ello genera áreas útiles rodeadas de espacio público consolidado que a su vez las habilita como áreas urbanizada</p> <p>La observación respecto a las áreas legalizadas es válida y es procedente su ajuste.</p>
535	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>1) Se recomienda evaluar la posibilidad de reglamentar una modalidad de licencia de parcelación que tenga el mismo alcance de la modalidad de reurbanización en el caso de las licencias de urbanización.</p>	No aceptada	El MVCT no encuentra viable incorporar la modalidad de reurbanización en suelo rural. No hay justificación técnica o jurídica para esta propuesta.

536	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>2) Se debe hacer una redacción que sea concordante con el artículo 2.2.2.1.4.1.6, que prohíbe expresamente el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.</p>	No aceptada	<p>El artículo 2.2.2.1.4.1.6 reglamenta las actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana.</p> <p>Allí se establece que el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial. Dicha disposición está contenida en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.4.</p>
537	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>El artículo 8 sobre licencias de parcelación permite que se tramiten este tipo de licencias sin viabilidades de servicios públicos. Lo más preocupante son los sistemas de alcantarillado porque las aguas residuales pueden contaminar aguas subterráneas otras corrientes de agua. La regulación facilita la expedición de este tipo de licencias sin intervención de la autoridad ambiental atentando contra el principio de precaución en materia ambiental.)</p>	Aceptada	<p>Conforme a estas y otras observaciones el procedimiento para parcelaciones sin verificación de autoridad ambiental fue eliminado del proyecto.</p>
538	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b></p> <p>El parágrafo 1 no contiene una regla que permita establecer las actuaciones cuando las cesiones debían ser compensadas en dinero y no se realizaron los pagos. No se indica como se computa la ausencia de pago en el límite del 20% de la falta de ejecución de la licencia. Valdría la pena establecer un periodo de gracia para señalar que si no se pagan dentro del mismo, los predios se entenderán no urbanizados con las consecuencias jurídicas que esto pueda implicar.</p>	No aceptada	<p>La compensación debería realizarse como requisito para la expedición de la licencia, por lo cual no se generará ese escenario. El saneamiento está asociado por definición a las obras.</p> <p>El porcentaje se determina en área si el área a compensar es superior al 20% no procede.</p>
539	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 9, modifica artículo 2.2.6.1.1.6.</b></p> <p>Se incluye en la propuesta normativa como una de las situaciones que de presentarse se pueda expedir la licencia de subdivisión en suelo urbano cuando se pretenda dividir la parte de un predio ubicado en suelo urbano del área clasificada como suelo de protección ambiental, o de aquellas que se encuentren afectadas por causa de obra pública.</p> <p>Debe preverse para efectos de la subdivisión rural la siguiente: cuando se pretenda dividir la parte de un predio ubicado en suelo urbano del área clasificada como suelo rural.</p> <p>Pues el suelo suburbano es otra de las categorías de suelo definidas en la ley 388 de 1997 y que en varios municipios de Colombia, la tiene como una de las clases de suelo en el marco de sus POT.</p>	No aceptada	<p>1. No se realizó una observación.</p> <p>2. La subdivisión rural no tiene las limitaciones del suelo urbano. Si está parcialmente en suelo urbano procederá la excepción.</p> <p>El suelo rural suburbano, tal y como lo dispone la Ley 388 de 1997, hace parte del suelo rural.</p> <p>3. La subdivisión en suelo urbano esta estructurada bajo los siguientes supuestos: - Los predios pueden estar urbanizados o no urbanizados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si no están urbanizados aplican las condiciones para predios urbanizables no urbanizados.</li> <li>- Si están urbanizados aplica el reloteo.</li> </ul>

			El reloteo también debería aplicar además de en suelos urbanizados y legalizados en sectores consolidados pues la mayor parte del suelo con el que se cuenta es el consolidado sobre todo en los municipios pequeños es probable que no tengan antecedentes urbanísticos ni de legalización		
540	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  Al artículo 10 sobre las tipologías de licencias de construcción le hace falta una modalidad para el tema de estaciones radioeléctricas que son un tipo especial de infraestructura que se instala en edificaciones construidas con anterioridad en zonas consolidadas y implican cambios de uso del suelo para autorizar estas actividades.	No aceptada	Las estructuras no convencionales están excluidas de la solicitud de licencias.
541	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  En el Decreto 1077 de 2015 se establece que licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo (30) días calendario. El proyecto de modificación amplía el término se propone que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior	No aceptada	No se encuentra observación o comentario asociado
542	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  La obra nueva no debe referirse a predios si no a áreas libres e independientes de otros elementos constructivos, esto por cuanto se dan casos de grandes predios en los que los nuevos volúmenes constructivos se manejan como ampliaciones. Tal es el caso de la universidad nacional localizado en un predio de un área considerable con varias edificaciones independientes en donde el desarrollo de nuevas edificaciones deben tratarse como obras nuevas	No aceptada	Si se efectúan varias edificaciones en un predio se hace referencia a ampliación en la medida que ello afecta índices y densidad.

543	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 11, modifica articulo 2.2.6.1.1.9</b></p> <p>Para efectos de licenciamiento en bienes de interes cultural es importante que se definan los siguientes aspectos: I. Un régimen de transición diferencial en caso de darse un cambio normativo para aquellos proyectos que si bien no se encuentran radicados en curaduría urbana ya cuentan con un anteproyecto aprobado por la entidad competente en la materia , pues se generan reprocesos, perdidas de tiempo pero sobre todo perdidas económicas.</p>	No aceptada	Se entiende la necesidad de incluir la aclaración, sin embargo ello generaría conflictos en relación con desiciones de interés general o restricciones urbanísticas.
544	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 11, modifica articulo 2.2.6.1.1.9</b></p> <p>II. para aquellas solicitudes con el único fin de tramitar el visto bueno de propiedad horizontal, se exima del requisito de obtener anteproyecto aprobado de la entidad de patrimonio competente en tanto es un tema eminentemente jurídico pues las intervenciones físicas se prueban en el marco de las licencias urbanísticas</p>	No aceptada	La exigencia de anteproyecto viene de la norma de cultura, que en este caso es determinante de superior jerarquía.
545	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 12, modifica articulo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>Adicionar u numeral o párrafo a los artículos 2.2.6.1.1.11 Régimen especial en materia de licencias urbanísticas y 2.2.6.1.1.12 Licencia de intervención y ocupación del espacio público:</p> <p>Que en el caso de la intervención para la construcción o rehabilitación de andenes en viviendas localizadas en barrios legalizados de origen informal no se requiere del trámite y obtención de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, y que sin embargo el propietario del inmueble del andén donde se adelante la intervención deberá cumplir la normativa del EOT, PBOT o POT respectivo y de su subsidiaria reglamentación sobre espacio público y vías.</p> <p>Indicando que para esto los municipios o distritos deberán generar unas normas básicas de diseño y de técnica constructiva aplicables a estos andenes que puedan ser ejecutadas directamente por los propietarios. (DTEP).</p>	No aceptada	Mediante esta norma únicamente se está armonizando el Decreto 1077 de 2015 con lo dispuesto en el Decreto 19 de 2012 sin modificar su alcance adicionande excepciones para el trámite de licencias

546	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 12 Régimen, modifica artículo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>En el régimen especial de licencias urbanísticas del artículo 12 debería incluirse el tema de regularización de la infraestructura de servicios públicos en zonas urbanas estableciendo parámetros para incorporar las mismas en la trama urbana de las ciudades.</p>	No aceptada	<p>En primer lugar, se debe tener en cuenta que el artículo 12 del proyecto normativo hace referencia a la modificación del Artículo 2.2.6.1.1.11 Régimen especial en materia de licencias urbanísticas.</p> <p>Aclarado lo anterior, es preciso indicar que esta propuesta de ajuste corresponde a una armonización, al tenor literal del artículo 192 del Decreto-Ley 019 de 2012.</p> <p>Sin embargo se incorporó una referencia a algunas infraestructuras de servicios públicos domiciliarios.</p>
547	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 12 Régimen, modifica artículo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>El artículo 36 de la Ley 1709 de 2014 establece que No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para la construcción adecuación o ampliación de infraestructura penitenciaria y carcelaria. Sin embargo, esta excepción no se encuentra contemplada en la modificación propuesta.</p>	Aceptada	<p>El MVCT estudió la propuesta y decide incluir la excepción relacionada con la infraestructura penitenciaria</p>
548	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 12 Régimen, modifica artículo 2.2.6.1.1.11</b></p> <p>En el régimen especial de licencias urbanísticas del artículo 12 debería incluirse el tema de regularización de la infraestructura de servicios públicos en zonas urbanas estableciendo parámetros para incorporar las mismas en la trama urbana de las ciudades.</p> <p>El artículo 36 de la Ley 1709 de 2014 establece que No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para la construcción adecuación o ampliación de infraestructura penitenciaria y carcelaria. Sin embargo, esta excepción no se encuentra contemplada en la modificación propuesta.</p>	No aceptada	<p>No se acoge de conformidad con la respuesta emitida para el comentarios anteriores.</p>

549	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 14, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.1</b></p> <p>1. De acuerdo con el Decreto 1077, es obligación de quienes intervienen en el proceso, firmar de manera física el formulario y los planos que hacen parte de la licencia. Esto impide que se realicen de manera totalmente virtual los trámites concernientes con el FUN.</p> <p>Parágrafo 2: para procedimientos electrónicos las firmas se entenderán surtidas de acuerdo con lo establecido en la ley 527 de 1999 para lo cual bastará el registro del profesional ante curador o autoridades de planeación municipal, en los términos establecidos en el artículo 54 de la ley 1437 de 2011. (DTEP)</p>	Aceptada	Este comentario se encuentra repetido Se acoge la sugerencia.
550	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>1) En el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.5 se debe aclarar que para el trámite de licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, así como en el trámite de saneamiento respecto de licencias de parcelación, las licencias podrán ser solicitadas y expedidas a favor de quien ostente la calidad de titular del derecho real de dominio del área faltante por ejecutar</p>	Aceptada	Ya se había incluido en el parágrafo de las licencias e urbanización, sin embargo por técnica normativa se va a incluir en la reglamentación de la parcelación.
551	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>Se debe aclarar si el nudo propietario puede ser titular de licencias urbanísticas.</p>	No aceptada	Respecto del nudo propietario se debe dar aplicación a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.1.5
552	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b></p> <p>Esta disposición supone que en el POT las administraciones municipales pueden solicitar cualquier documentación adicional para la expedición de licencias a su juicio?</p>	No aceptada	<p>Todo lo contrario, lo que este proyecto normativo contempla es que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la Resolución que reglamenta los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencias y modificaciones.</p> <p>Lo anterior, sin perjuicio de las normas nacionales y el POT.</p> <p>Por ejemplo si el POT contempla instrumentos intermedios para habilitar usos no se puede omitir dicho instrumento.</p>
553	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b></p> <p>El artículo 2.2.6.1.2.1.7 no tiene numeral 6, se debe verificar dicha remisión normativa.</p>	Aceptada	El MVCT revisó el comentario y considera viable el ajuste. Se procederá a ajustar la referencia

554	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b>  el uso del término uso predominante no es claro, ni se establece las condiciones que permiten definir que un uso es o no predominante.	No aceptada	La definición de predominante según la RAE es: Ser más abundante en cantidad, en número o en intensidad que otra u otras.  De acuerdo con el Artículo 27 del Código Civil colombiano. Interpretación gramatical. "Cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu (...)".
555	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b>  El artículo 17 sobre la citación de vecinos debería contar además con un registro público y en línea de las licencias en trámite. Además, debería contemplar la remisión electrónica de las licencias a las Veedurías de Curadurías y a las entidades que tiene a cargo el espacio público para que cuando lo consideren hagan las intervenciones pertinentes.	No aceptada	El MVCT no ve viable esta propuesta debido a pueden existir diversos municipios donde no se cuentan con las capacidades para cumplir con dicho requerimiento
556	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTÍCULO 18, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.2</b>  Se deben definir las condiciones para que un uso se considere predominante.	No aceptada	El artículo 18 no contiene el concepto de "predominante"
557	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b>  Se debe expresar de manera más clara que respecto de los proyectos que no cumplan con la normatividad urbanística aplicable no operará el silencio administrativo positivo, incluso en el evento que el Curador no resuelva la solicitud en el término previsto, sin perjuicio de su responsabilidad disciplinaria.	No aceptada	Si el proyecto no cumple requisitos será el Juez quien determine ello, en su defecto se desdibujaría el alcance del silencio administrativo positivo
558	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b>  Como debe proceder el curador si el proyecto no cumple con la norma urbanística. Es procedente la protocolización del silencio por parte del interesado.	No aceptada	Si el proyecto no cumple requisitos será el Juez quien determine ello, en su defecto se desdibujaría el alcance del silencio administrativo positivo

559	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>En el proyecto de modificación se establece términos para resolver las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de licencia, señalando que debe resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas.</p> <p>señala que en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros, sin embargo, deben diferenciarse los desistimientos por radicación incompleta o por no aportar fotografía de valla pues en esas etapas procesales aun no se ha dado inicio a la solicitud por lo tanto no se configura el momento de enviar comunicaciones.</p>	No aceptada	La citación a vecinos hace referencia concreta a la citación de vecinos colindantes. La Valla se orienta a publicitar la solicitud ante la ciudadanía en general. Teniendo en cuenta que la norma no establece un momento específico para la citación a vecinos se quiere dejar claro que dicho procedimiento es indispensable para poder expedir la licencia.
560	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 22, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.3.</b></p> <p>Respecto a la renuncia de efectos de una licencia, se debe aclarar cuál es el tratamiento que le deben dar las autoridades de control urbano a esas obras ejecutadas parcialmente amparadas por la licencia objeto de renuncia. Lo que se sugiere es que únicamente se acepte renuncia cuando no se haya ejecutado nada de la licencia.</p>	Aceptada	Este es justamente el espíritu del presente ajuste normativo y es que la renuncia sólo procede cuando no se haya ejecutado la licencia. Se mejorará la redacción.
561	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 23, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.5.</b></p> <p>1. El Decreto 1077 exige la presentación de planos firmados y resolución que lo valida en físico y firmas originales. Lo mismo ocurre con la firma de planos aprobados, los cuales deben ir firmados en físico conforme a lo dispuesto por el Título VI - ley 400 de 1997, lo cual se convierte en impedimento para la virtualización total de los trámites que requieren este insumo. se recomienda incluir:</p> <p>Parágrafo 2. Las licencias y los planos emitidos por medios electrónicos tendrán validez siempre y cuando se asegure su autenticidad, integridad y disponibilidad de acuerdo con el artículo 55 de la ley 1437 de 2011.</p> <p>Y únicamente requerirán la firma electrónica de las autoridades que lo expiden, lo cual no obsta para que los profesionales responsables del proyecto mantengan la responsabilidad que les asigna la ley 400 de 1997. (DTEP)</p>	No aceptada	ya había sido incluido en el proyecto.

562	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 25, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.7</b></p> <p>Se debe aclarar si la publicación a la que hace referencia el artículo 65 de la Ley 9 de 1989 hace o no parte del proceso de notificación de las licencias de construcción, de ser así se debería incluir en este artículo. Debería el reglamentario definir la situación en la que aplica, armonizando incluso la ley con el Código para acabar con dicho vacío normativo que ha permitido que se utilice para revivir actos administrativos que incluían la norma no vigente sustentado en la falta de publicación</p>	No aceptada	Se eliminó del proyecto de Decreto la modificación a la publicación del acto administrativo que otorgaba la licencia urbanística.
563	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 26, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.8</b></p> <p>Supeditar la publicación a una evaluación de la afectación de terceros que no se hicieron parte en el proceso supone que el curador siempre debe publicar la solicitud porque no tiene dentro de su competencia o el procedimiento a su cargo la posibilidad de determinar afectación y menos para terceros indeterminados, debería fijarse la necesidad de publicación en el impacto del proyecto urbanísticos, podría ser por la categorización, índice de construcción o ocupación, derivados de instrumentos de planificación como planes parciales u otras condiciones que sean mas objetivas y no dependan de la decisión del curador urbano. Cuál es la razón para publicar la licencia e informar a terceros si ellos no pueden hacer uso de la vía gubernativa ?</p>	Aceptada	Se eliminó del proyecto de Decreto la modificación a la publicación del acto administrativo que otorgaba la licencia urbanística.
			<p><b>ARTÍCULO 28, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.13</b></p> <p>1. Necesidad de conminar a las curadurías a migrar al manejo de información digital en lo que respecta a las licencias de urbanismo, haciendo que esta información ingrese de forma digital desde el momento de la radicación de la licencia.</p> <p>Propuesta de ajuste:</p> <p>(...) y corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, determinar las condiciones de oportunidad y formato de entrega de los expedientes para la conformación de la cartografía oficial del municipio y para la preservación manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos."</p> <p>(Artículo XXX Obliaación de suministrar</p>		

564	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p>la información de licencias. Con el fin de facilitar las funciones de evaluación, prevención y control, los curadores urbanos o las entidades municipales encargadas de la expedición de licencias remitirán a las autoridades de planeación y municipal y las autoridades ambientales competentes en los formatos señalados por estas, y dentro de los primeros dos (2) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la licencia, la información de las licencias urbanísticas en todas sus modalidades y los actos administrativos asociados con ella, tales como modificaciones prorrogas, recursos y revocatorias. En armonía con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.</p> <p>Parágrafo: en desarrollo del artículo 32 de la ley 1796 de 2016, las entidades territoriales en donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica deberán garantizar el acceso público a la información en tiempo real de las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que tanto las autoridades como la ciudadanía en general puedan ejercer con oportunidad y eficacia los procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario. En consecuencia, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de disponer por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud y de la expedición de los actos administrativos definitivos, toda la información del expediente junto con la cartografía correspondiente.</p> <p>DEBE RECONOCERse la responsabilidad del curador sobre los planos y las licencias para que respondan por la transferencia de la información a los municipios y las entidades puedan reclamar a estos sobre el manejo de la documentación y entregas pendientes.</p>	No aceptada	<p>Para el caso de los trámites virtuales, es oportuno aclarar que a través de la Resolución 0441 de 2020 se expidió el Plan Piloto para el licenciamiento virtual, de manera que, es en ese escenario, que se dará la reglamentación de la materia</p> <p>En este decreto no se está reglamentando la actividad de la curadurías urbanas.</p>
565	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 28, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.13</b></p> <p>El artículo 28 del proyecto sobre archivo de licencias debe contener la obligación del curador de remitir de forma inmediata todas las licencias emitidas y su cartografía por medios electrónicos a las autoridades de planeación, con el fin de hacer incorporaciones inmediatas y en tiempo real en las bases de datos geográficas municipales a fin de establecer con claridad los usos de los inmuebles para que las autoridades de policía hagan el control urbanístico. Tan fuerte debería ser esta obligación que inclusive debería condicionar la vigencia de la licencia o ser parte de las ordenes de la misma resolución que concede la licencia urbanística. Esto sirve para garantizar la transparencia y disposición de la información urbanística de las ciudades y municipios.</p>	No aceptada	<p>En este decreto no se está reglamentando la actividad de la curadurías urbanas.</p> <p>El MVCT considera que esta materia debe ser reglamentada en el capítulo del régimen de curadores del Decreto 1077 de 2015.</p>

566	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1.</b></p> <p>En la propuesta de modificación, en el párrafo segundo transitorio establece que se debe ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes; sin embargo, no se halla justificación para esta disposición en el artículo ni en la parte considerativa.</p>	No aceptada	<p>Es importante precisar que, como consecuencia de la actual Emergencia Sanitaria causada por el coronavirus COVID-19, el gobierno nacional ha adoptado un marco normativo de excepción que incluye un conjunto de medidas extraordinarias de orden público entre las cuales se encuentran las definidas mediante el Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 "Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la adopción de disposiciones transitorias en materia de licencias urbanísticas", el cual señala:</p> <p>Artículo 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes". (Énfasis fuera de texto)</p> <p>La disposición transitoria derivada de la emergencia sanitaria del COVID no está siendo objeto de reglamentación o modificación.</p>
567	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1</b></p> <p>Las revalidaciones, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, son 4 años para una licencia que tiene como único fin culminar las obras que no pueden ser mayores al 50% de lo aprobado, por lo tanto el término señalado no tiene sustento alguno. Las cesiones de una licencia urbanística se estarían entregando en un promedio de 10 años</p>	No aceptada	<p>EL MVCT identificó la necesidad de generar una ampliación en el término de vigencia de las licencias de urbanización, parcelación y construcción. Teniendo en cuenta que la revalidación corresponde a una nueva licencia el término debe ser equivalente al de la licencia inicial.</p> <p>La extensión del término permite que los proyectos no pierdan vigencia antes de la efectiva generación del espacio público.</p>
568	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial	<p><b>ARTÍCULO 30, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.2.</b></p> <p>El artículo analizado se refiere a la vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general.</p> <p>Comparando la norma vigente, es decir el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.2, con el proyecto de decreto artículo 30, se encuentra que mantiene la definición de proyecto urbanístico dispuesto en el inciso primero; lo mismo sucede con el inciso segundo el cual refiere al condicionamiento del trámite y expedición de la licencia urbanística para la totalidad del predio que se desarrolle por etapas.</p> <p>En el inciso tercero propone modificar el término de la vigencia de la licencia urbanística cuando existe la modificación de la normativa, siempre y cuando la licencia para la nueva etapa se solicite, el cual pasa de 30 días calendario a 45 días hábiles.</p> <p>En concordancia con lo anterior, inserta</p>	No aceptada	<p>Este tipo de proyectos son de gran importancia en la medida en que permiten planear de manera integral una pieza de ciudad, sin necesidad de licencias y/o ejecutar todo en paralelo.</p> <p>Esto es importante desde el punto de vista de la financiación y el programa de ventas del proyecto. Se debe mantener la norma con base en la cual se expide la urbanización</p>

	17/1/2020	Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p>En concordancia con lo anterior, inserta un párrafo que determina que: "Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado".</p> <p>Los últimos incisos se mantienen excepto que incluye a la vivienda de interés social en caso de que aplique.</p> <p>Lo demás se mantiene conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la modificación se marca en amarillo y se encuentra ajustada a derecho. ahora es importante verificar la necesidad de este tipo de ejecución de proyectos y de verificar su compatibilidad con la modificación de normas de orden público. La conservación de la norma debería ser condicionada al cambio de norma urbanística en POT o al menos modificaciones del componente general porque no tiene sentido conservar norma anterior en terrenos que permiten cambios normativos como resultados de los ejercicios de planificación.</p>		<p>con base en la cual se expide la urbanización por etapas, de manera que haya seguridad jurídica para que se cumplan con las condiciones allí establecidas.</p> <p>No obstante, vale la pena recordar que los normas del POT son de interés general y de aplicación inmediata, sin perjuicio de lo cual el ciudadano afectado podrá acudir a la reparación directa</p>
			<p><b>ARTICULO 31, modifica Artículo 2.2.6.1.2.4.3</b></p> <p>En sentencia 1991-5927 de noviembre 19 de 2012, el Consejo de Estado expuso las características de la prórroga y revalidación de licencias urbanísticas, facultando a la administración para revisar las condiciones de legalidad de éstas cuando son objeto de revalidación.</p> <p>Frente a esto se ha indicado:</p> <p>"Los actos administrativos que confieren permisos, licencias, autorizaciones y similares, son actos provisionales, subordinados al interés público y, por lo tanto, a los cambios que se presenten en el ordenamiento jurídico respectivo, cuyas disposiciones, por ser de índole policiva, revisten el mismo carácter, como ocurre con las normas pertinentes</p>		

569	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p>al caso, esto es, las relativas al uso del suelo y desarrollo urbanístico. Quiere decir ello que los derechos o situaciones jurídicas particulares nacidos de la aplicación del derecho policivo, no son definitivos y mucho menos absolutos".</p> <p>La provisionalidad que reviste las licencias se materializa en que las mismas son otorgadas por un lapso determinado. La expiración del término de la licencia es sinónimo de pérdida de vigencia del acto administrativo.</p> <p>La Sala es enfática en que las licencias administrativas son actos administrativos sujetos a un plazo, vencido el cual, el acto deja de existir y la revalidación implica una nueva manifestación de la voluntad de la administración, completamente autónoma respecto de la primera". (Subrayado fuera de texto)</p> <p>De acuerdo con lo anterior, el proyecto de norma indica que las revalidaciones tendrán como fundamento las normas urbanísticas con las cuales se expidió la licencia de construcción primigenia, lo que se encuentra en contravía por lo expuesto en el Consejo de Estado, quien manifestó que la administración puede revisar las condiciones de legalidad y realizar nuevas consideraciones de la misma previa su aprobación.</p> <p>De otra parte el permitir modificaciones al proyecto en el marco de una revalidación desnaturaliza el sentido y fin de la misma que no es otro que ampliar el plazo de vigencia par culminar las obras. con esto lo que se está pretendiendo es darle permanencia a una norma que ya ha sido modificada y que no debería seguir replicándose en el territorio maxime si se tienen en cuenta el pronunciamiento judicial sobre derechos adquiridos en materia urbanística.</p>	No aceptada	<p>El consejo de Estado se fundamentó en lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, la modificación de este no implica un desconocimiento de lo dispuesto en la licencia. Tampoco se esta desconociendo que se pueda verificar la legalidad de la licencia sino que, debido a que se pretende culminar la licencia misma se deben mantener inicialmente las condiciones urbanísticas aprobadas. No se desconoce el caracter de orden público y de interes general de las normas urbanísticas, pero si se pretende ajustar las condiciones en la revalidación el particular puede adelantar acciones por los perjuicios generados.</p>
570	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>Se debe aclarar si los eventos en los que procede la modificación de planos urbanísticos son taxativos o meramente enunciativos. Debería desarrollarse el alcance de esa actuación para que de verdad opere y pueda solucionar los problemas que se tienen en los planos. Así como aclarar competencias entre municipio y curadores.</p>	No aceptada	<p>En la medida que es el curador urbano quien expide las licencias y aprueba los planos, es éste el llamado a efectuar los ajustes, en los municipios o distritos donde existe la figura. Los casos son taxativos en la medida que se pretende que la modificación de planos de sectores consolidados no sean modificados arbitraria o recurrentemente. Se analizará la capacidad del curador en el ajuste de planos en lo relativo a legalizaciones.</p>

571	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>En la propuesta normativa se está incluyendo en otras actuaciones, la modificación de planos de legalización y demás planos y cuadros de áreas aprobados según actos de legalización tales como loteos, planos de localización, planos topográficos. Se aclara en el proyecto de artículo que esta actuación solo implica la actualización de la información contenida en los de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado. Igualmente, se establece que habría lugar a la modificación de los planos de legalización si se cumple los eventos que se establecen en la citada disposición. Esta propuesta de modificación implicaría revisar las competencias de la Secretaría Distrital de Planeación.</p>	No aceptada	El proyecto normativo no está modificando en estos aspectos la norma actual
572	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTICULO 33, modifica el artículo 2.2.6.1.4.1.</b></p> <p>Es importante adicionar un párrafo precisando, lo siguiente, para que no se exijan más permisos adicionales, Las obras que de conformidad con lo establecido en la Ley 1796 de 2016 deban contar con supervisión técnica independiente, conforme lo definido en el numeral primero del presente artículo, única y exclusivamente deberán acreditar la Certificación Técnica de Ocupación en los términos y condiciones señalados en la referida ley, sin que se requiera una certificación o procedimiento por parte de la autoridad competente para ejercer el control urbano o alguna otra autoridad para la ocupación de los inmuebles.</p> <p>Es importante precisar que este artículo ya había sido modificado por el artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017.</p> <p>Comparando la norma vigente, es decir el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.4.1, con el proyecto de decreto artículo 33, se encuentra que la modificación propuesta se refiere a cambiar el título del artículo del "Certificado de permiso de ocupación" por "Autorización de ocupación de inmuebles", e inserta en el numeral 1 aspectos referentes a la autorización de ocupación de inmuebles la cual aplica a la modalidad de obra nueva cuyo proyecto no requirió supervisión técnica independiente.</p> <p>Elimina los siguientes apartados:</p> <p>"Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra", el cual se encontraba dispuesto en el inciso segundo del numeral 2.</p> <p>"Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción en Acero y Madera"</p>	Aceptada	El MVCT considera viable la propuesta y en consecuencia se incluye el párrafo.

			<p>Construcción Sismo Resistente - NSK - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión”, el cual se encontraba dispuesto en el inciso tercero del numeral 2.</p> <p>“En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar”, el cual se encontraba dispuesto en el inciso cuarto del numeral 2.</p> <p>Lo demás se mantiene conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la modificación se marca en amarillo y se encuentra ajustada a derecho en cuando sintetiza los aspectos referentes a la autorización de ocupación de inmuebles.</p>		
573	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTICULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6.</b></p> <p>El artículo señala que si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, el titular de estas deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura correspondiente con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados. Al respecto, se advierte que si la transferencia jurídica ya se realizó, el llamado a otorgar las nuevas escrituras es el municipio o distrito, salvo que se hayan adoptado la modificación pertinente al estatuto de registro de instrumentos públicos previa adopción de este decreto. }Debe verificarse la constitución de espacio público de la Ley 9 y la procedencia de modificar espacio público a través de cambios en la licencia o en realidad se requiere de un proceso de sustitución, en todo caso debe participar el titular del espacio.</p>	Aceptada	El MVCT analizó la propuesta y determinó que es necesario restringir esta posibilidad cuando se ha entregado efectivamente, debido a que ya hace parte del espacio público

574	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTICULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6.</b></p> <p>El artículo 34 del proyecto indica que en la incorporación de áreas públicas la escritura de cesión debe correrse antes de la iniciación de ventas del proyecto, pero el inicio de ventas, en los casos de preventas puede hacerse sin necesidad de licenciar. Hay un contrasentido y esto debería unificarse para proteger el patrimonio público que constituyen las cesiones.</p> <p>Así mismo, para evitar cargas adicionales a los constructores, las licencias de urbanización y parcelación deberían poderse registrar para evitar que se acuda a las notarías a realizar escrituras de transferencia del dominio de las zonas de cesión. De esta forma se reducen costos de transacción. La licencia registrada, es decir que haya transferido las zonas de cesión puede ser uno de los documentos que se exijan para iniciar las ventas del proyecto.</p> <p>En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, el titular de estas deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura correspondiente con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados.</p> <p>Se sugiere verificar los párrafos; “... está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras.” En el sentido de determinar si la condición resolutoria es aplicable en el evento en que las zonas de cesión no han sido ejecutado, o por el contrario se han ejecutado parcialmente.</p>	No aceptada	<p>La disposición sobre preventas se encuentra en la Ley 9 de 1989. Las preventas no son ventas aún. Este Decreto no puede reglamentar aspecto registrales o de derecho privado más allá de lo señalado en la Ley 9 anteriormente mencionado</p> <p>Ahora bien, es del caso aclarar que la obligatoriedad de otorgar y registrar la escritura de cesión antes de la iniciación de ventas del proyecto, fue eliminada, en armonía con la recién expedida LEy 2079 de 2021.</p> <p>En cuanto al registro de las Licencias, este tema no es objeto de reglamentación del presente Decreto, Además, el estatuto registral no es competencia del MVCT.</p> <p>La condición resolutoria no se puede eliminar, ya que es la garantía de satisfacción por parte del municipio de que las áreas correspondientes a las obligaciones urbanísticas y su dotación corresponden a lo autorizado mediante la licencia urbanística.</p>
575	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 35, modifica artículo 2.2.6.1.4.7</b></p> <p>Cuando las áreas de cesión sean compensadas en dinero, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.5 anterior, el titular de la licencia contará a más tardar con seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, para acreditar el pago, con lo cual se entenderá cumplida la obligación urbanística.</p>	No aceptada	<p>No es claro cuál es el comentario u observación, pues la disposición ya se encuentra incluida en el proyecto normativo.</p>

576	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 36, modifica artículo 2.2.6.3.1</b></p> <p>Comparando la norma vigente, es decir el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.3.1. con el proyecto de decreto artículo 36 se tiene que el objeto incluye que las licencias de parcelación y/o subdivisión para proyectos inmobiliarios que se desarrollen con posterioridad a la declaratoria de situación de desastre, calamidad pública e incluye la "emergencia"; sustituye además los requisitos y procedimientos generales de las normas establecidas para las licencias de parcelación y/o subdivisión.</p> <p>Lo demás se mantiene conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la modificación se marca en amarillo y se encuentra ajustada a derecho dado que incluye otras modalidades de licencia.</p>	No aceptada	<p>No es claro cuál es el comentario u observación</p> <p>En todo caso, el artículo en referencia fue eliminado del presente proyecto normativo.</p>
577	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 37, modifica artículo 2.2.6.3.2</b></p> <p>Lo demás se mantiene conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la modificación se marca en amarillo y se encuentra ajustada a derecho dado que incluye otras modalidades de licencia.</p>	No aceptada	<p>No es claro cuál es el comentario u observación</p> <p>En todo caso, el artículo en referencia fue eliminado del presente proyecto normativo.</p>
578	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 38, modifica artículo 2.2.6.3.5</b></p> <p>Debe agregarse un numeral; 4. Desarrollos urbanísticos y arquitectónicos indispensables para la atención de la emergencia, calamidad o desastre y/o para la reactivación económica local y nacional.</p>	No aceptada	<p>Este numeral hacía parte de propuesta normativa publicada</p> <p>En todo caso, el artículo en referencia fue eliminado del presente proyecto normativo.</p>
579	11/11/2020	Diego Hau Planeación Territorial Asocapitales y Alcaldía de Bogotá	<p><b>ARTÍCULO 41, modifica artículo 2.2.6.6.9.1</b></p> <p>No menciona como va a quedar.</p>	Aceptada	<p>Se eliminará este artículo, quedó incluido por error.</p>

580	22/10/2020	OFICIO 2020ER0106601 del 22 de octubre de 2020 Andres Perea Mejia Curador Urbano 2 de Villavicencio	<p><b>Parágrafo 2, ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b></p> <p>En la parte final del párrafo dos se esta imponiendo la obligación al curador urbano de expedir en un término de 45 días hábiles para la expedición de la licencia de construcción o urbanización de la correspondiente etapa, sin prever los términos de suspensión dentro del trámite de Licencia (observaciones/pagos), ni la prórroga por complejidad que se puede presentar excepcionalmente, pues se pretende que sea iguales al término de vigencia de la etapa que esta por vencerse.</p> <p>Los cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior, no van a ir en concurrencia con los 45 días hábiles que se tiene para la expedición del acto administrativo.</p> <p>Si lo pretendido es que la Licencia de la etapa sea expedida dentro de una fecha de vigencia en la que no haya fenecido, deberían tenerse en cuenta los 30 días de suspensión para dar contestaciones prorrogables por 15 días más, y el término de suspensión por pagos de 30 días hábiles, y de manera excepcional el termino adicional por complejidad, así se garantizaría que la licencia fuera expedida dentro del término de la vigencia.</p>	Aceptada	El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio eliminó la disposición mediante la cual se establecía que la autoridad competente debía decidir sobre la solicitud de la nueva etapa en un término de 45 días hábiles.
581	22/10/2020	OFICIO 2020ER0106601 del 22 de octubre de 2020 Andres Perea Mejia Curador Urbano 2 de Villavicencio	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1.</b></p> <p>La situación presentada en el inciso final de este artículo es similar a la narrada en la observación anterior, teniendo en cuenta lo siguiente: Se propone en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias lo siguiente respecto de las prórrogas:</p> <p>(...) La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.</p> <p>La prórroga de la revalidación se debe solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.</p>	Aceptada	El Ministerio de Vivienda Ciudad y territorio acoge la solicitud, aclarando en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. que la prórroga y la prórroga de la revalidación se deberán solicitar a más tardar treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la respectiva licencia; de manera que se pueda dar cumplimiento a la condición establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.1, la cual reglamenta que las solicitudes de prórroga, y prórroga de la

			<p>Para la prórroga de la Licencia no presentaría inconveniente dar cumplimiento a resolverse dentro del término de la vigencia de esta</p> <p>No obstante, no sucede lo mismo con la expedición de la prórroga de la revalidación, pues establece que se puede solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, esto quiere decir que pueden radicar faltando un día para su vencimiento, y se le estaría imponiendo la carga al curador de resolverla dentro del término de la vigencia de la revalidación es decir, tendría que resolver la solicitud en el término de un día.</p>		<p>revalidación deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas</p>
582	22/10/2020	<p>OFICIO 2020ER0106601 del 22 de octubre de 2020 Andres Perea Mejia Curador Urbano 2 de Villavicencio</p>	<p><b>PARÁGRAFO 2, ARTICULO 31, modifica Artículo 2.2.6.1.2.4.3</b></p> <p>No se encuentra práctica esta medida adoptada, teniendo en cuenta que así se haya realizado el estudio y determinada que la revalidación es viable, el curador deberá esperar al vencimiento de la licencia para expedir el acto administrativo de revalidación.</p> <p>Situación que es más compleja si el solicitante decide radicar la solicitud el día treinta anterior al vencimiento de la vigencia de la licencia, pues se estaría sobre el límite del término de treinta días que tiene el curador para resolver la revalidación.</p>	No aceptada	<p>El MVCT evaluó su comentario y no acoge la sugerencia. En primer lugar, debido a que el párrafo simplemente permite iniciar el trámite de manera previa al vencimiento; en ningún momento establece que la autoridad competente se deba pronunciar respecto de la solicitud de revalidación antes del vencimiento.</p> <p>Por otra parte, uno de los objetivos del presente proyecto normativo es reducir las brechas de tiempo que se generan en procesos de prórrogas y/o revalidaciones, donde los proyectos urbanísticos y/o constructivos dejan de contar con un Acto Administrativo que respalde la ejecución de las obras.</p> <p>En este orden de ideas, si bien va a ser necesario esperar a que se venza la licencia para expedir la revalidación, se espera que con esta medida de disminuyan estos tiempos.</p> <p>En todo caso, se aclarará que se puede radicar 30 días antes y hasta dos (2) meses posteriores a su vencimiento.</p>
			<p><b>FUERA DEL PROYECTO NORMATIVO</b></p> <p>Aunque no se evidencia en el proyecto de modificación ninguna propuesta en lo que hace referencia a las expensas, en el presente escrito de manera respetuosa solicito sea tenido en cuenta lo siguiente;</p> <p>Revisar el artículo 2.26.6.8.4. Asignación del factor municipal del decreto 1077 de 2015 particularmente para las ciudades que tenemos los factores más bajos como Villavicencio (0,540) generando un desequilibrio económico y que sumado a la situación que se presenta de emergencia sanitaria y económica del país, el cierre de la vía Bogotá-Villavicencio por casi ocho (8) meses y la particularidad de nuestra ciudad donde el mayor número licenciamientos aproximadamente el 80% son de vivienda de interés social, la cual solo cancela el 50% del valor de las expensas.</p>		

583	22/10/2020	OFICIO 2020ER0106601 del 22 de octubre de 2020	<p>Desde antes que se presentaran los factores de fuerza mayor que cite en el párrafo anterior, le expongo las siguientes razones que ya había puesto en conocimiento en correo enviado al señor viceministro el año anterior y que le explican de porque el factor municipal debe ser revaluado considerando que:</p> <p>1.La prestación del servicio esta normatizada igual para todos los curadores urbanos sin ningún tipo de caracterización o clasificación entre los mismo</p> <p>2.De acuerdo con lo reglado en el decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan la figura de curador urbano, las responsabilidades disciplinarias, administrativas, civiles, fiscales y hasta penales recaen de la misma manera en todos los curadores urbanos sin distingo de ciudad.</p> <p>3.Los tramites a realizar para las licencias urbanísticas, están regladas por igual para todas las ciudades, es decir, el trabajo que se requiere para el estudio, trámite y expedición de una licencia urbanística en cualquiera de las modalidades es igual para todos los curadores urbanos.</p> <p>4.EL establecimiento de un factor municipal diferencial como se tiene hasta la fecha, teniendo en consideración lo anteriormente expuesto, es inequitativo y no se ajusta a la realidad de las ciudades como Villavicencio, que según el DANE tiene 451,212 habitantes en su gran mayoría predomina los estratos 2 y 3 en vivienda VIS, siendo este el mercado predominante que además solo paga e 50% del valor de la licencia, al igual que los proyectos dotacionales públicos destinados a Salud, Educación y Bienestar Social, de acuerdo con lo determinado en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.3. del mismo decreto 1077 de 2015. Esto quiere decir, que lo cancelado por este tipo de licencias, ni cubren siquiera el valor de la prestación del servicio.</p> <p>5.Los costos de operación de una curaduría en ciudades capitales como Villavicencio, es significativo y su sostenimiento es muy difícil, dado que, como se anota antes, el mayor volumen</p>	No aceptada	Por su extensión, el capítulo de "CURADORES URBANOS" del Título 6 "IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL" del Decreto
-----	------------	--	--	-------------	---

	<p>447104220</p>	<p>Andres Perea Mejia Curador Urbano 2 de Villavicencio</p>	<p>de trabajo es el de solicitudes para licencias de construcción de vivienda de interés social y los ingresos por las mismas no cubre los costos que este trabajo demanda  Esto en comparación a otras ciudades donde puede tener un mayor flujo de licencias ya adicional a este el factor municipal es mucho mayor. Debe tenerse en cuenta que el costo de la nomina de un grupo interdisciplinario especializado es similar en cualquier lugar del país pues el salario del profesional especializado no varía mucho por regiones, cambiaría el número de profesionales contratados, pero esto ya depende de la demanda del servicio.</p> <p>6. Además de lo anterior, la Ley 1796 de 2017, determinó que las curadurías serán vigiladas por la superintendencia de notariado y registro, a lo cual esta última impuso una tasa contributiva del 5% sobre los ingresos brutos de las curadurías urbanas, la cual si viene a ser cierto fue anulada quedo pendiente para una nueva implementación</p> <p>7. Esta última medida no sería tan lesiva para las ciudades como Villavicencio si</p>	<p>1077 de 2015, ebn lo relacionado con las expensas que perciben no es objeto de ajuste en el presente proyecto normativo.</p>
--	------------------	---	---	---

			<p>para los curadores como Villavicencio, si se tuviera una estandarización del factor municipal para todas las ciudades que tengan las curadurías urbanas, obviamente sobre un mayor valor.</p> <p>8. Vale anotar que, Villavicencio con una población de 451,212 habitantes según censo DANE 2018 tiene dos (2) curadores urbanos, mientras las principales ciudades del país como Bogotá, que, con más de siete millones de habitantes, tiene 5 curadores y su factor municipal es de 0,938 mientras que Villavicencio es de 0,540 casi la mitad y predomina el trámite de licencias para vivienda VIS y VIP, que como lo manifesté antes, solo cancelan el 50% del valor de las expensas.</p> <p>Fuera de la propuesta de articulado del proyecto normativo, Artículo 2.2.6.6.8.49. El régimen de curadores es similar a la figura de los notarios públicos como particulares con funciones públicas, tanto así que hasta 2017, la responsabilidad y demás normas que no estuviesen en el decreto 1077 de 2015, se estudiarían con el régimen para notarios, no obstante al momento del valor a pagar por expensas, si se realizó de una manera distinta, pues las notarías sin importar la demanda del servicio tienen una tarifa estándar en todos sus trámites, pues es lo correcto teniendo en cuenta la igualdad en responsabilidades y funciones, lo que debería ser igual para los curadores urbanos.</p> <p>Adicional a esto para el caso específico de la ciudad de Villavicencio, se evidencia que, aunque tiene una población superior a muchas de las nacientes curadurías como;</p> <p>Resolución No. 0068 de 2020_Funza Resolución No. 505 de 2019 Yopal Resolución No. 0115 de 2020_Mosquera Resolución No. 504 de 2019 Fusagasugá Resolución No. 036 de 2020_Cajicá Resolución No. 122 de 2020_Tocancipa Resolución No. 681 de 2019 Rionegro Resolución No. 750 de 2019_Yumbo Se les asigna un mayor valor en el factor municipal</p>		
584	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b></p> <p>1. Se sugiere que la adición realizada a la definición de Área o predio urbanizado, también se tenga en cuenta en el numeral 2 del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, que establece la misma definición inicial. De igual manera, se sugiere diferenciar la legalización urbanística de la legalización de predios (titulación).</p>	Aceptada	Se acoge la sugerencia. Se actualizará la definición de área o predio urbanizado en el numeral el artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, que establece la misma definición inicial.

585	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<p><b>FUERA DEL PROYECTO NORMATIVO</b></p> <p>2. En la definición de PARAMENTO señala en el artículo 2.2.1.1 objeto de modificación, se relaciona la denominación de "LÍNEA DE DEMARCACIÓN", pero no se encuentra definida en el Decreto 1077 de 2015. Por esta razón, se propone adicionar al articulado una definición de Línea de Demarcación que brinde claridad en el ejercicio de la función pública.</p> <p>PROPUESTA: " Línea de Demarcación: Es Aquella que establece el límite entre el espacio público y privado, de los predios que cumplieron con la totalidad de sus obligaciones urbanísticas y pretenden iniciar un proceso constructivo."</p>	No aceptada	El presente proyecto normativo no prevé el ajuste de la definición de paramento, ni la incorporación de la definición de demarcación
586	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b></p> <p>Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano, cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución y adecuación de las obras <u>y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas</u> de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega material y jurídica de ellas, a satisfacción de los municipios y o distritos, así como de <u>infraestructura de servicios públicos entregada a satisfacción de las empresas de servicios públicos correspondientes</u>, cuando sea del caso, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del presente decreto, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Se podrá solicitar licencia de urbanización y construcción sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.</p> <p>1. ¿Que se quiere dar a entender con la palabra "dotaciones" en el articulado?. Se propone tener en cuenta el termino adecuación cuando se trate de las zonas de cesión, para mayor claridad.</p>	No aceptada	<p>Con la palabra dotación se quiere decir que las obligaciones urbanísticas no sólo están dadas en suelo y obras sino también el la provisión de equipamientos, mobiliario, entre otros, que permitan habilitar la zona para su destinación final.</p> <p>Es por ello que no se puede limitar la definición a las obras.</p>

587	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b>  2. Se propone precisar que la entrega sea material y jurídica.	No aceptada	Esta precisión se incluyó en la definición de área o predio urbanizado contenida en el artículo 2.2.1.1., por lo cual no se considera necesario incluirlo en este punto.  En relación con la entrega jurídica se debe atender a lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 2079 de 2021
588	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<b>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</b>  Se recomienda observar lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1579 de 2012, relacionado con la vigencia del Certificado de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles. Lo anterior, teniendo en cuenta que en lo comercial se acostumbra a que la fecha de expedición de estos certificados no puede ser superior a un (1) mes.	No aceptada	Es preciso indicar que esta propuesta de ajuste corresponde a una armonización, al tenor literal del artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012; una norma de superior jerarquía dentro del ordenamiento jurídico, que, por ende, no puede ser modificada por un decreto reglamentario, como el que es objeto de la presente revisión.
			<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b>  Artículo 2.2.5.6.1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen o reglamenten, deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo urbano entre los respectivos afectados. Cuando se trate de la adecuación y <u>habilitación urbanística de predios</u> a cargo de sus propietarios <u>en áreas de desarrollo concertado en suelo urbano.</u>		

589	28/10/2020	<p>Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020  Juan Bernardo Duque Jaramillo  Secretario  Secretaría planeación Palmira</p>	<p>...rural y de expansión urbana y rural, la distribución de las cargas generales se podrá realizar, mediante sistemas de reparto de cargas y beneficios que contengan la asignación de edificabilidad adicional en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas.</p> <p>Artículo 2.2.5.6.2. Las normas que desarrollen o reglamenten los planes de ordenamiento territorial, podrán establecer sistemas de reparto de cargas y beneficios orientados a garantizar las cargas generales o las cargas públicas, cuya ejecución no corresponda a los urbanizadores dentro de las cesiones públicas obligatorias en el cumplimiento de las licencias urbanísticas. Entre las cargas generales o públicas se encuentran las siguientes:</p> <p>A) El suelo o la construcción de infraestructura de vías de la malla vial arterial, redes matrices de servicios públicos domiciliarios, equipamientos públicos que no hagan parte de las cesiones públicas obligatorias derivadas de las licencias urbanísticas.</p> <p>B) Obras para la preservación y reconstrucción de sectores y bienes de interés cultural a cargo de las entidades públicas y dentro de los parámetros de los actos administrativos de declaratoria o PEMP.</p> <p>C) suelo de elementos de la estructura ecológica principal y acciones orientadas a la preservación del medio ambiente, entre otras obras de beneficio urbano e interés general para el municipio o distrito. Las mencionadas reglamentaciones contendrán las condiciones bajo las cuales los interesados podrán participar de los sistemas de repartos de cargas y beneficios. Los parámetros para la participación en estos repartos deberán contener condiciones objetivas cuyo cumplimiento garantice el interés general en el desarrollo del municipio o distrito y que las mismas faciliten la comprensión y aplicación del reparto. Para tal efecto se podrán definir aprovechamientos urbanísticos adicionales, que definan para cada uso la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca.</p>	No aceptada	<p>Los conceptos de habilitación urbanística y desarrollo concertado ya han sido incorporadas con anterioridad al Decreto 1077 de 2015, por ejemplo, en el artículo 2.2.4.1.5.2.</p> <p>Las sugerencias de redacción no se encuentran soportadas. Además, los cambios no inciden en el sentido de la propuesta normativa, por lo cual no se encuentra justificación para el cambio.</p> <p>En todo caso, se propone una nueva redacción en los artículos que componen el capítulo de reparto de cargas y beneficios, para una mejor comprensión de la materia que se reglamenta</p>
-----	------------	---	---	-------------	---

			<p>Parágrafo 1. Los sistemas de reparto de cargas y beneficios que se reglamenten según lo dispuesto en el presente artículo deberán encontrarse fundamentados en documentos técnicos de soporte bajo los cuales se garantice el equilibrio entre el impacto urbanístico y ambiental de los beneficios obtenidos, y el espacio público, la dotación del mismo, los equipamientos urbanos, la malla vial circundante y las redes de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Parágrafo 2. Las cargas financiadas dentro de un esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios, no podrá ser objeto de recuperación por parte del Estado por un mecanismo adicional.</p> <p>Parágrafo 3. Las decisiones y autorizaciones de las autoridades distritales o municipales, así como la participación de los interesados, se regirá por dichas reglamentaciones, y no podrán negarse a aplicar las mismas si se da cumplimiento a los parámetros en ellas definidos.</p> <p>Artículo 2.2.5.6.3. Las citadas reglamentaciones determinarán los mecanismos de publicidad y control que permitan garantizar el efectivo equilibrio entre las cargas asumidas y los beneficios obtenidos.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Se sugiere precisar la definición de algunos terminos para mayor comprensión del artículo 2.2.5.6.1, tales como: "hanilitación urbanitica de predios" y "áreas de desarrollo concertado".</li><li>2. De igual manera, se propone tener en cuenta algunas sugerencias realizadas en el texto.</li></ol>		
--	--	--	---	--	--

590	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>2. Saneamiento. Es la autorización para ejecutar la totalidad de las vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y adecuación <u>dotación</u> de las zonas de cesión pública , y/o el proceso de entrega material y jurídica <u>y escrituración</u> a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 30% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.</p> <p>Cuando no se haya adelantado la entrega material y jurídica de las zonas de cesión objeto de la licencia de saneamiento, y con el propósito de asegurar el cumplimiento de las cargas contempladas en la licencia original, el interesado podrá solicitar modificaciones en el área objeto de la licencia de saneamiento, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en materia de vías locales, infraestructura de servicios públicos domiciliarios, parques, equipamientos y demás consignadas en la norma urbanística con base en la cual fue expedida la licencia original.(...)</p> <p>1. Es importante que se precise que esta modalidad de licenciamiento debe operar para la totalidad del proceso de urbanización incompleto. La no claridad absoluta ha permitido que curadurías interpreten que esta modalidad se puede adelantar para partes, secciones o predios dentro de un proceso inconcluso de urbanización.</p>	No aceptada	<p>Sea lo primero aclarar que la modalidad de saneamiento no aplica para la totalidad de la urbanización, pues su definición es clara al establecer que sólo procederá para culminar obras y dotaciones faltantes de hasta el 20% de las obligaciones urbanísticas y/o para hacer entrega de las zonas con destinación pública como resultado del proceso de urbanización.</p> <p>En cuento a la inclusión de los conceptos de entrega material y jurídica, se considera que lo anterior se encuentra contemplado en la expresión "proceso de entrega y escrituración"</p>
591	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>2. Se propone un incremento del 20% al 30%, justificado en incentivar a que los urbanizadores vean como alternativa acceder a esta modalidad para cumplir con sus obligaciones, y con el propósito de que los Municipios y Distritos puedan recuperar obligaciones urbanísticas pendientes.</p>	No aceptada	<p>No se contó con justificación técnica ni jurídica que permita justificar el cambio del 20 al 30%. Tampoco se encuentra sustentado el cambio del concepto de dotación por adecuación.</p>

592	28/10/2020	<p>Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020  Juan Bernardo Duque Jaramillo  Secretario  Secretaría planeación Palmira</p>	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>3. No es claro lo que se pretende cuando se expresa en el artículo que en la licencia de saneamiento se podrá solicitar la modificación en el área, pues en principio se requiere para el área total que permita el cumplimiento de las obligaciones.</p>	No aceptada	<p>Respecto de la posibilidad de introducir cambios en el área objeto de saneamiento, estos sólo procederán cuando sea necesario realizar un ajuste que permita adelantar la entrega efectiva de las obligaciones urbanísticas, bajo el cumplimiento estricto de la norma que dio origen a la licencia original. No se permite o habilitan cambios en la distribución del urbanismo o de las áreas útiles.</p>
593	28/10/2020	<p>Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020  Juan Bernardo Duque Jaramillo  Secretario  Secretaría planeación Palmira</p>	<p><b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b></p> <p>4. Reurbanización.  Se observa que al incluir como limitante las licencias ejecutadas nos remite directamente al tratamiento de Desarrollo. Ahora, el deber de los Municipios de definir las zonas susceptibles de esta modalidad de licenciamiento hace que el sistema normativo tenga un tratamiento de renovación urbana y en paralelo una sectorización para una modalidad de licenciamiento, haciéndose antitécnico para el sistema de planificación.</p> <p>Por lo anterior, se propone conservar la modalidad de reurbanización para licencias sin ejecutar.</p>	Aceptada	<p>Respecto a esta disposición se conservará el texto vigente con algunas precisiones respecto del alcance de la licencia.</p>

594	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b>  5. En la Reurbanización como se plantea, ¿Que pasa con las áreas ya cedidas en las licencias ejecutadas?	Aceptada	En la propuesta de ajuste d ela modalidad de reurbanización no se permitiría ajustar áreas cedidas a favor de los municipios o Distritos. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la ley 9 de 1989
595	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<b>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</b>  En el evento en que se propongan sistemas de auto prestación de servicios públicos alternativos fundamentados en nuevas tecnologías que no exijan permisos, autorizaciones y concesiones ante otras entidades, que se encuentren detallada y técnicamente justificados por parte del solicitante, corresponderá a los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias el análisis de dichos sistemas. Si el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para la expedición de licencias no cuenta con profesionales para efectuar dicha revisión, podrá solicitar concepto a las autoridades competentes (...)  Parágrafo 2°. Para asegurar la prestación del servicio público de alcantarillado sanitario se podrá contratar con un operador autorizado la recolección, transporte y disposición final de las aguas residuales del proyecto, para lo cual se deberá allegar con la solicitud, el contrato celebrado con la empresa prestadora del servicio y los documentos que acreditan su condición de autorizada por parte de la Autoridad Ambiental para estos fines.  1. Para evitar multiples interpretaciones a la norma, se recomienda que el Ministerio reglamente cuales son las nuevas tecnologías para la autoprestación de servicios públicos que no requieren autorización.  2. En cuanto al servicio de alcantarillado, se deja abierto el termino del contrato con la empresa prestadora del servicio, no se señala un termino que brinde garantia.	Aceptada	Las disposiciones en cita, consignadas en el inciso 2 del artículo 2.2.6.6.1.5. y en el parágrafo del mismo artículo, será retirada del presente proyecto normativo al considerar que excede las competencias asignadas a los curadores urbanos y de la licencia de parcelación.

596	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b>  Si se conserva la nueva modalidad de reurbanización y el loteo se continua para la redistribución de predios previamente urbanizados y solo para áreas privadas, se deja sin la opción de modificar procesos de urbanización que requieran un replantamiento distinto al originario. ¿Para predios previamente urbanizados implica el cumplimiento de las cargas urbanísticas?	No aceptada	El artículo 2.2.6.1.1.4 en cuanto a las modalidad de reurbanización se ajustó para mayor claridad. Se debe atender que cada licencia cumple una función diferente, mientras la urbanización determina condiciones para la generación de espacio público y privado así como la ejecución de obras, la subdivisión en la modalidad de loteo se orienta modificar la distribución del área privada de predios, sin autorizar obras o intervenciones.
597	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de ocupación y construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas	No aceptada	Con la definición actual se entiende que abarca el índice de ocupación y construcción del predio. Con la ampliación no se puede controvertir lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.
598	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  5. Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o reintegraciones de los bienes de interés cultural según las modalidades dispuestas en el Decreto 1080 de 2015 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan, aprobadas por la autoridad competente en los anteproyectos requeridos para autorizar su intervención.	No aceptada	La intervención de los bienes de interés cultural la autoriza la autoridad que efectuó la declaratoria, las obras de construcción que implican dicha intervención son aprobadas por el curador urbano de acuerdo con el anteproyecto presentado. Por tal motivo no se observa una justificación técnica ni jurídica del cambio de la expresión "que autoricen su intervención" por "requeridos para autorizar su intervención".
599	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.  No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal, Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.  Tratándose de predios ubicados en área de influencia de un Sector Urbano	No aceptada	Respecto de los ajustes propuestos se debe señalar que el plan de desarrollo municipal debe ajustarse a lo dispuesto en el POT. Por otra parte, la referencia a los bienes de interés cultural se eliminó como inciso del numeral 8 y se incorporó en un parágrafo incluyendo al referencia al PEMP o acto de declaratoria.

			<p>de influencia de un Sector Urbano declarado Bien de Interés Cultural, esta modalidad se deberá otorgar con la modalidad de cerramiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el PEMP o en el acto de declaratoria.</p> <p>Las demás modalidades de licencia de construcción solo se podrán expedir cuando se aporte el anteproyecto de intervención aprobado por la autoridad competente.</p>		
600	28/10/2020	<p>Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020  Juan Bernardo Duque Jaramillo  Secretario  Secretaría planeación Palmira</p>	<p><b>ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b></p> <p>Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud. Si la modificación del proyecto implica que el área construida alcance o supere los 2.000 metros cuadrados o que se genere un total de 5 o más unidades habitacionales o sin cambiar el uso predominante, para continuar con el trámite deberá allegarse copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales, y copia del memorial de revisión independiente de los diseños estructurales, _o en el caso de que el ingeniero civil diseñador estructural y/o el diseñador de elementos no estructurales así lo señalen en el Formato Único Nacional_</p> <p>Se sugiere tener en cuenta los requerimientos del Formato Único Nacional.</p>	No aceptada	No se acoge en la medida que no es claro el objetivo o alcance de la solicitud presentada.
601	28/10/2020	<p>Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020  Juan Bernardo Duque Jaramillo  Secretario  Secretaría planeación Palmira</p>	<p><b>ARTICULO 20, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.2.4</b></p> <p>Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos_faltantes_ adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.</p>	No aceptada	<p>No se justifica técnica o jurídicamente la necesidad del cambio.</p> <p>A juicio de este Ministerio, si hubiese faltado algun documento, no se habría podido configurar la radicación en legal y debida forma, y en consecuencia, no se habría podido iniciar el estudio de la solicitud.</p>

602	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 23, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.5.</b></p> <p>Contenido de la licencia. La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:</p> <p>1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición. (...)</p> <p>10. Señalar, para los proyectos de vivienda nueva que requirieron revisión independiente de diseños estructurales, la obligación de obtener el Certificado <u>_Técnico_</u> de Ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles resultantes y/o su ocupación. (...)</p> <p>Parágrafo 1. En caso de que sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar copia de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.</p> <p>Se entregará copia al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud. Otra copia irá para el archivo y <u>_los originales_</u> una tercera incluyendo, de ser el caso, las memorias y planos donde conste la revisión independiente de los diseños estructurales, se entregarán a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.</p> <p>El artículo no especifica donde quedarán las licencias originales, solo se remite a las copias.</p>	No aceptada	El proyecto normativo elimina el concepto de "medio impreso" pues se considera que su permanencia implica una limitación en el proceso de virtualización del trámite de licenciamiento urbanístico.
603	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 24, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.6</b></p> <p>(...)</p> <p>2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar <u>_material y jurídica_</u> y dotar "(Adecuar)" las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. (...)</p> <p>5. Cuando se trate de licencias de construcción <u>_y actos de reconocimiento_</u>, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. (...)</p> <p><u>_16.</u> Para la entrega material de las</p>	No aceptada	<p>No se sustenta técnica y jurídicamente el cambio del concepto de dotación por adecuación.</p> <p>El concepto de dotación tiene una connotación de equipar, surtir, o proveer; mientras que adecuar tiene que ver con adaptar o acomodar.</p> <p>En los procesos de urbanización, se adelantan obras en las áreas objeto de cesiones públicas y se dotan en los términos previstos en el acto administrativo que autoriza la intervención, para posteriormente ser entregados a la entidad pública competente.</p>

			<p>áreas de cesión, solicitar la diligencia de inspección de que trata el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto._</p> <p>1. Para claridad en el articulado se recomienda ldefinir ¿Que se entinde por dotar y por adecuar las zonas de cesión obligatorias?</p>		
604	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 24, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.6</b></p> <p>2. La autorización de ocupación, tambien se aplica a los actos de reconocimiento.</p>	No aceptada	El ajuste no es procedente ya que el artículo no reglamenta dicha materia
605	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 24, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.6</b></p> <p>3. Se recomienda adicionar como obligación , la solicitud de diligencia de inspección para la entrega material de las zonas de cesión.</p>	Aceptada	Se acoge la observación de adicionar como obligación la solicitud de diligencia de inspección para la entrega material de las zonas de cesión.
606	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 28, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.13</b></p> <p>Archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada. Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los actos administrativos originales que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos. El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento y corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos.</p>	No aceptada	El proyecto normativo elimina el concepto de "originales" pues se considera que su permanencia implica una limitación en el proceso de virtualización del trámite de licenciamiento urbanístico que se encuentra actualmente en proceso de reglamentación.
607	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<p><b>ARTÍCULO 35, modifica artículo 2.2.6.1.4.7</b></p> <p>La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones *(adecuaciones)* a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente. (...) Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones *(adecuaciones)* se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.</p>	No aceptada	No se sustenta técnica y jurídicamente el cambio del concepto de dotación por adecuación. Se considera que este último concepto podría generar confusiones con la modalidad de licecia de construcción.

608	28/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<b>ARTÍCULO 40, modifica artículo 2.2.6.3.7</b>  Se recomienda observar lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1579 de 2012, relacionado con la vigencia del Certificado de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles. Lo anterior, teniendo en cuenta que en lo comercial se acostumbra a que la fecha de expedición de estos certificados no puede ser superior a un (1) mes.	No aceptada	El MVCT no considera procedente el ajuste teniendo en cuenta que el artículo se elimina de la presente propuesta normativa
609	29/10/2020	Oficio 2020ER0112853 del 28 de octubre de 2020 Juan Bernardo Duque Jaramillo Secretario Secretaría planeación Palmira	<b>ARTÍCULO 41, modifica artículo 2.2.6.6.9.1</b>  El artículo 41 dle proyecto de Decreto no especifica la modificación que se realizara al artículo de las Comisiones de Veeduría.	Aceptada	Se acoge la observación eliminando la referencia que quedó inmersa en el proyecto normativo por error de transcripción
610		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  Hay predios en los que se ejecutan las obras y se hace entrega física de las mismas, pero por problemas catastrales no se puede hacer la escrituración. Según esta norma, no se considerarían predios urbanizados y deberían volver a tramitar licencia de urbanización, incluso se las áreas útiles ya están construidas.  Sugerimos mantener la redacción como actualmente esta en el Decreto 1077 de 2015.	Aceptada	La entrega material y jurídica es una obligación del urbanizador. La consolidación de espacios privados y áreas útiles esta condicionada por la generación de espacio público.  De considerar lo contrario, se estaría permitiendo la consolidación sin que el municipio o distrito reciba oficialmente espacio público.  No obstante lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2079 de 2021 respecto de la entrega de áreas de cesión, se eliminará la palabra "jurídica"
611		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  En muchas ciudades del país como por ejemplo Bogotá, en vigencia del Acuerdo 7 de 1979, se aprobaron urbanizaciones con plano de localización que en su momento hacía las ves de plano urbanístico. Por lo tanto, sugerimos ajustar la redacción de la siguiente manera:  "También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, de localización, topográficos y/o de licencias de construcción o planos equivalentes según las normas del momento en que fueron aprobados los desarrollos...."	No aceptada	Los planos equivalentes corresponden a lo que se denomina en el artículo "planos urbanísticos", por lo cual esas otras situaciones están incluidas en el supuesto actual de la norma.
612		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</b>  El nombre es "Factibilidad de servicios públicos domiciliarios" pero solamente se hace referencia a acueducto y alcantarillado ¿no es necesario factibilidad de energía, teléfonos y gas?	No aceptada	Si bien resultaba viable la observación, la definición fue eliminada del proyecto normativo

613		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</b>  Las presunciones son de Ley y en un decreto reglamentario no se podrían crear. Consideramos que la redacción debe ser distinta, pues el artículo 31 de la Ley 388 de 1997 dispone que el suelo urbano solamente es aquel que cuenta con la infraestructura matriz de servicios públicos y de vías, por lo tanto, los predios que estén en suelo de expansión, para todos los fines catastrales se deben considerar como suelo rural hasta tanto se ejecute la infraestructura aprobada en la licencia de urbanización.	Aceptada	Se hizo ajuste en la redacción.
613		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b>  Es necesario poner título al artículo 2.2.5.6.1	Aceptada	Se ajusta "Sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios"
615		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b>  Artículo 2.2.5.6.1: Definir qué es la adecuación y habilitación urbanística. Pues en materia de licencias, la licencia de adecuación es la que aprueba el cambio de uso y habilitación no está definido.	No aceptada	No es necesario hacer dicha aclaración toda vez que se hace referencia a la adecuación y habilitación urbanística, no a ajustes constructivos ni de licenciamiento que pueda generar confusiones respecto de dichas expresiones.  Se esta reglamentando un instrumento de gestión y financiación del suelo, en ese sentido se habilitan y adecuan urbanísticamente suelos para su intervención.  Por otra parte, se hace referencia a predios y no edificaciones.
616		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b>  Es necesario poner título al artículo 2.2.5.6.2 .	Aceptada	Se ajusta "Reglamentación de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios".
617		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b>  Sugerimos corregir la redacción así: "Obras para la preservación, restauración o adecuación funcional de bienes, sectores e inmuebles de interés cultural..."	Aceptada	Se ajusta parcialmente. Los bienes de interés cultural objeto de reparto dentro del contexto del ordenamiento del territorio son los inmuebles de interés cultural, por lo cual hacer referencia a "bienes" sin especificar si son muebles o inmuebles se sale del contexto del decreto.
618		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b>  sugerimos ajustar la redacción de la siguiente manera: "Suelo de elementos de la estructura ecológica principal y acciones orientadas a la conservación, preservación y restauración del medio ambiente..."	Aceptada	Se ajustó mencionando que aplica para "la preservación y restauración del medio ambiente, así como las obras requeridas para su adecuación, protección, restauración, conservación o mantenimiento ..."
619		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1.</b>  Es necesario poner título al artículo. 2.2.5.6.3.	Aceptada	Este artículo fue excluido del proyecto normativo
620		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</b>  Respecto del último inciso del numeral 2 "En el caso que las áreas públicas y útiles hayan sido desenglobadas, para el trámite de este tipo de licencia se aportará los certificados de tradición y libertad de las áreas destinadas a convertirse en zonas de cesión".	No aceptada	No se justifica la necesidad de incorporar esta definición.  Por otra parte los documentos para la solicitud de licencias corresponde a la Resolución que expide este Ministerio.

621		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</b>  Eliminar "Licencia de subdivisión y sus modalidades" pues está repetido en el título.	Aceptada	Se elimina texto repetido
622		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  Si se exige a una licencia de reconstrucción que cumpla con normas de sismorresistencia y accesibilidad vigentes, no habrá congruencia entre la licencia para reconstruir y el proyecto estructural pues corresponden a regímenes distintos. Por ejemplo una licencia se expidió con NSR 98 y se piensa reconstruir pero al aplicar la NSR10 cambia todo el proyecto. en éste caso, la solución esta en adicionar un párrafo el artículo 5 de la Resolución 462 de 2017 que diga;  Párrafo. Tratándose de la solicitud de licencias de construcción en la modalidad de reconstrucción, solamente se deberán presentar como documentos adicionales los siguientes:  Copia de la licencia y de los planos arquitectónicos, actos de reconocimientos y las modificaciones, con fundamento en los cuales se desarrolló la edificación a reconstruir total o parcialmente; Certificación del solicitante en la que se haga constar la causa del siniestro y cuáles son las intervenciones que se ejecutarán como reconstrucción. Certificación estructural en la que se haga constar si las intervenciones propuestas afectan la estructura o modifican el sistema de resistencia sísmica o la integridad estructural de la edificación. En caso de haber afectación se deberán presentar los estudios de vulnerabilidad o de reforzamiento de la edificación.	No aceptada	La reconstrucción no puede ser contrarias a normas de orden público como las relacionadas con bienes de interés cultural o contradecir las normas vigentes de sismorresistencia.  Si el edificio es producto de reconstrucción por un siniestro, no tendría sentido reconstruirlo con las mismas normas que o propiciaron.  Por otra parte los documentos para la solicitud de licencias corresponde a la Resolución que expide este Ministerio.
623		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  Modalidad Reconstrucción: eliminar "Con excepción de lo dispuesto para los bienes de interés cultural en el Decreto 1080 de 2015 y los decretos que lo modifiquen o sustituyan, en la reconstrucción se deberá dar cumplimiento de las normas de sismorresistencia y accesibilidad"	No aceptada	No se elimina la disposición referente e los BIC
624		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  Cerramiento: eliminar "autorización"	No aceptada	No se elimina la palabra autorización

625		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTICULO 10, Modifica Artículo 2.2.6.1.1.7</b>  El artículo tiene una contradicción, pues de un lado permite que se tramiten licencias de construcción por etapas siempre y cuando la modalidad que se expida la licencia sea obra nueva y más adelante señala que las etapas pueden ser en terreno o en altura.  Si se tiene en cuenta que la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva se da sobre terrenos no construidos o sobre los cuales se apruebe demolición total, no podría darse licencia por etapas en altura, pues la licencia de construcción de la primera etapa sería obra nueva que abarcaría un número determinado de pisos y las licencias de construcción de las siguientes etapas en altura ya no podrían ser de obra nueva, en la medida que serían de modificación y ampliación pues ya existe una construcción.	Aceptada	De conformidad con las observaciones recibidas en aspectos relacionados con el control urbano, con la responsabilidad del revisor independiente para cada etapa, con el soporte estructural de las edificaciones, con la titularidad de las licencias posteriores a la primera etapa respecto de unidades privadas o áreas que sean enajenadas, con las situaciones de transición de normas de sismo resistencia y de modificaciones del plan de ordenamiento territorial, con los parámetros técnicos para la definición de cada etapa constructiva, así como con la ausencia de claridad respecto a la modalidad de licencia de construcción aplicable, que requieren un sustento técnico y normativo de mayor profundidad y que deben ser analizadas con la Comisión Asesora Permanente Para El Régimen De Construcciones Sismo Resistentes, se consideró necesario eliminar la modificación al parágrafo del presente proyecto normativo
626		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 11, modifica articulo 2.2.6.1.1.9</b>  Cambiar la palabra "bienes" por "predios o inmuebles..."	Aceptada	Se acoge solicitud
627		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 11, modifica articulo 2.2.6.1.1.9</b>  La ley 1185 de 2008 y el Decreto 1080 de 2015 hablan de zonas de influencia. Se debe cambiar la palabra área por zona	Aceptada	Se acoge solicitud
628		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 12, modifica articulo 2.2.6.1.1.11</b>  Eliminar el numero 1 al parágrafo único	Aceptada	Se acoge solicitud
629		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 13, modifica articulo 2.2.6.1.1.15</b>  Sugerimos ajustar la redacción de la siguiente manera: "El titular de la licencia y el urbanizador, parcelador y/o constructor responsables de la ejecución de las obras serán responsables solidariamente de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.	No aceptada	No se encuentra justificación para efectuar este ajuste.  El titular responde de manera general por las obligaciones de la licencia, entre tanto de manera específica los profesionales responsables identificados en la solicitud tendrán a su cargo garantizar el cumplimiento de lo relacionado con cada materia.  La responsabilidad civil extracontractual no es una temática que haga parte del procedimiento de expedición de licencias.
630		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 13, modifica articulo 2.2.6.1.1.15</b>  "Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles son pena del desistimiento de la solicitud. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia	No aceptada	No es viable toda vez que no se puede desistir una licencia ya expedida.  Si el titular no designa a un nuevo responsable asume las consecuencias que genere esta omisión.  Permitir la suspensión de términos generaría cambios en los profesionales con el objeto de demorar la adopción o negación de la licencia.

631		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 14, modifica articulo 2.2.6.1.2.1.1</b>  La radicación en legal y debida forma se cumple con el aporte de todos los documentos, sin perjuicio de que los mismos sean objeto de correcciones y ajustes luego de la revisión del proyecto. Por tanto el formulario radicado puede ser objeto de correcciones. Se recomienda ajustar la redacción señalando que el debido y total diligenciamiento se debe dar a más tardar con la respuesta al acta de observaciones. Se propone eliminar el aparte tachado por cuanto el concepto de licencia urbanística es el genero y abarca todas las clases. En su lugar se podría señalar que la expedición de una licencia urbanística, sus modificaciones y revalidaciones,	Aceptada	Teniendo en cuenta que la información del formulario es esencial para el trámite de la licencia este documento no puede considerarse como una simple formalidad.
632		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 14, modifica articulo 2.2.6.1.2.1.1</b>  Eliminar expresión "en cualquiera de sus modalidades"	Aceptada	Se acoge le ajuste de la referencia a las moda
633		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 15, modifica artículo 2.2.6.1.2.1.5</b>  Se recomienda completar el párrafo señalando que el titular de la licencia de saneamiento también puede ser el titular de la licencia inicial cuando este ya ha hecho la constitución de urbanización en favor del municipio o distrito, pues en este caso las zonas de cesión ya son propiedad de los entes territoriales y solo falta culminar su construcción y el proceso de entrega.	Aceptada	Se acoge la solicitud
634		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 17, modifica articulo 2.2.6.1.2.2.1</b>  El párrafo señala que a partir del día siguiente se debe instalar la valla, sin embargo en la práctica la elaboración de la misma puede tardar de 2 a 3 días. Para solucionar esta situación y teniendo en cuenta que la norma permite que la fotografía se aporte dentro de los 5 días hábiles siguientes a la radicación en legal y debida forma, es necesario coordinar los plazos para que en los mismos términos el peticionario de la licencia instale la valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras y aporte su fotografía al expediente.  Se recomienda que el inicio del párrafo se ajuste señalando que: Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de radicación en legal y debida forma.	No aceptada	No se acoge la solicitud. No se encuentra el sustento necesario y no se recibió ninguna otra observación en este sentido.

635		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.1</b>  En la lista se debería incluir la licencia de urbanización o parcelación en la modalidad de saneamiento, pues su finalidad es culminar el proceso de construcción del espacio público. El artículo podría señalar: PARÁGRAFO 2º. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de urbanización y parcelación en la modalidad de saneamiento, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.	No aceptada	No se observa que se justifique porque deban excluirse este tipo de licencias, especialmente porque las mismas si pueden tener efectos respecto de vecinos.
636		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>PARÁGRAFO 3 ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.2</b>  Este artículo regula el trámite de licencias, por tanto no puede incluir provisiones sobre plan parcial	Aceptada	La referencia a plan parcial resultó de un error de transcripción.
637		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>ARTÍCULO 17, modifica artículo 2.2.6.1.2.2.3</b>  Este artículo regula el trámite de licencias, por tanto no puede incluir provisiones sobre plan parcial	Aceptada	Por esta y otras observaciones recibidas se eliminó el literal a) toda vez que es una obligación ya reglamentada en el mismo artículo. La referencia a plan parcial resultó de un error de transcripción.
			<b>ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</b>  Se sugiere eliminar la exigencia de la exigencia de revisor independiente a modificaciones que superen 2000 metros.  El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Circular No. 2016EE0075448 del 17 de agosto de 2016 definió el alcance de la aplicación del régimen de transición de la Ley 1796 de 2016 frente a las disposiciones normativas del Decreto Nacional 1077 de 2015, señalando, entre otras cosas, las siguientes:  “(…) 3.- La Ley 1796 de 2016, modificó la Ley 400 de 1997, en cuanto a revisión de diseños, supervisión técnica independiente y entrega de edificaciones; igualmente atribuyó al Gobierno Nacional. la potestad de actualizar v		

638		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<p>reglamentar los aspectos técnicos y científicos que demande su desarrollo, en consecuencia su aplicación está sometida a la expedición del reglamento.</p> <p>(...)</p> <p>La Ley 1796 de 2016 para su aplicación, requiere que el Gobierno Nacional reglamente sus contenidos abstractos, pues solo mediante la modificación del procedimiento de licenciamiento y la reglamentación de los aspectos técnicos y científicos, podrán ser aplicables por los operadores jurídicos y técnicos, teniendo certeza de los requisitos de de la norma se derivan para así determinar cuándo se entiende que la radicación se efectuó en legal y debida forma. En consecuencia, mientras se surte la reglamentación de la Ley 1796 de 2016, los trámites de licenciamiento se regirán por el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y conforme a los mismos se entenderá la radicación en legal y debida forma. (...)” (Negrilla fuera de texto)</p> <p>De acuerdo con lo señalado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, la entrada en vigencia de la Ley 1796 de 2016 se condicionó a la expedición de la reglamentación correspondiente, lo cual se dio a través del Decreto Nacional 1203 del 12 de julio de 2017. Es decir, que a partir de ésta fecha entraron en vigencia las nuevas disposiciones normativas sobre sismo resistencia de la citada ley, que entre otras incluye la revisión estructural independiente.</p> <p>Teniendo en cuenta lo anterior, a los proyectos licenciados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1203 de 2017 no se les puede pedir que cuenten con revisor estructural independiente, pues esta es una exigencia que nace de la ley 1796 de 2016 y tales licencias se expidieron sin tal exigencia. Las modificaciones de licencia vigente se resuelven con la misma norma con que fue aprobada la licencia.</p>	Aceptada	Se elimina el inciso tercero del parágrafo 2
639		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<p><b>ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.4</b></p> <p>Eliminar “Los proyectos licenciados antes de la entrada en vigencia del Decreto 1203 de 2017, cuya área supera 2000 m2 que solicitan modificación de licencia vigente deberán contar con revisor independiente”</p>	Aceptada	Se elimina el inciso tercero del parágrafo 2
640		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<p><b>ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.5</b></p> <p>Modificar “área” por “zona” en parágrafo 4</p>	Aceptada	El parágrafo 4 sobre solicitud de información requerida a otras entidades territoriales o dependencias fue eliminado del actual proyecto normativo

641		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>Cuando se presente un silencio positivo, las autoridades municipales se niegan a reconocerlo por los efectos disciplinarios que ello conlleva y como está la redacción del proyecto de decreto probablemente no expedirán las liquidaciones de tributos para su pago como una manera de no reconocer el silencio positivo. Por lo tanto, proponemos adicionar la redacción del artículo con el siguiente texto.</p> <p>En todo caso, si las autoridades correspondientes se niegan a expedir las certificaciones o liquidaciones de tributos, tales circunstancias no tienen efecto alguno sobre el silencio administrativo.</p>	No aceptada	<p>Actualmente las certificaciones no tienen efectos sobre el silencio administrativo positivo.</p> <p>Si las autoridades no expiden la liquidación de tributos no solo enfrentarían cargos disciplinarios sin que también asumirían investigaciones fiscales por detrimento patrimonial.</p>
642		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<p><b>ARTICULO 21, Modifica Artículo 2.2.6.1.2.3.1</b></p> <p>Se sugiere incluir la siguiente redacción</p> <p>Salvo los casos previstos de manera expresa en la ley o el reglamento, los curadores urbanos o la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias no podrán suspender de forma unilateral los términos señalados en este artículo.</p>	No aceptada	<p>Dicha mención no se incluyó por solicitud tanto de curadores urbanos, como municipios como Camacol, toda vez que en ciertos casos se requieren suspender los términos a favor del solicitante mismo.</p>
643		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<p><b>ARTÍCULO 23, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.5.</b></p> <p>En el numeral 4 al hacer referencia al urbanizador señalar:</p> <p>"urbanizador, parcelador y/o constructor responsable"</p>	Aceptada	<p>Se acoge la observación</p>
644		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<p><b>ARTÍCULO 26, modifica artículo 2.2.6.1.2.3.8</b></p> <p>La publicación de la licencia se hará a costa del interesado y se efectuará dentro de los 5 días siguientes a la expedición de la misma.</p>	No aceptada	<p>Se eliminó del proyecto de Decreto la modificación a la publicación del acto administrativo que otorgaba la licencia urbanística.</p>
645		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<p><b>ARTICULO 29, Modifica 2.2.6.1.2.4.1.</b></p> <p>Ampliar la vigencia de las licencias de la forma propuesta es excesivo, pues un proyecto de construcción tendría una vigencia de 48 meses y con la revalidación serían 48 más lo cual equivale a 8 años, para cualquier construcción. Ahora si se tramita urbanización y construcción conjuntamente, incluyendo revalidación el plazo se amplía hasta 120 meses que corresponde a 10 años.</p> <p>Fuera de lo anterior si el proyecto se desarrolla por etapas, cada licencia tendrá los anteriores plazos.</p> <p>Sugerimos mantener las vigencias en los términos contemplados actualmente</p>	No aceptada	<p>EL MVCT identificó la necesidad de generar una ampliación en el término de vigencia de las licencias de urbanización, parcelación y construcción.</p>
646		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<p><b>ARTÍCULO 30, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.2.</b></p> <p>Respecto de los 45 días para solicitar la nueva etapa</p> <p>"incluyendo su revalidación."</p>	No aceptada	<p>No se justifica la necesidad de incluir esta referencia.</p>

647		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>NUMERAL 5 ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b>  Respecto de la aprobación de planos de PH eliminar la referencia a quien la expide en el numeral 5  "Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias"	No aceptada	No se justifica la necesidad de eliminar esta referencia.
648		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>NUMERAL 5 ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b>  Eliminar la referencia al derecho real de superficie  "Este mismo procedimiento se aplicará en los eventos en que, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 33 de la Ley 1753 de 2015, modificado por el artículo 97 de la Ley 1955 de 2019, se requiera de la constitución de unidades superficiarias independientes o secundarias".	Aceptada	Se elimina referencia que había quedado incluida por error en el proyecto
649		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>NUMERAL 6 ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b>  Eliminar "aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, correspondiente"	No aceptada	No se justifica la necesidad de eliminar esta referencia.
650		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>NUMERAL 6 ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b>  Eliminar la exigencia de licencia para el movimiento de tierras toda vez que afecta la competitividad toda vez que se puede hacer movimiento de tierras en una primera etapa y posteriormente tramitar la correspondiente licencia.	No aceptada	Este artículo se está armonizando con una norma vigente desde el año 2006. No se han recibido un sustento, índices ni estudios donde se justifique que se afecta la competitividad.  Por otra parte este tipo de condiciones permite un mayor control sobre las intervenciones en suelo rural.
651		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>NUMERAL 7 ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b>  Eliminar: " autorización que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, correspondiente"	No aceptada	No se justifica la necesidad de eliminar esta referencia.
652		ANDREA CATALINA LASSO RUALES ASESOR DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO	<b>NUMERAL 8 ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b>  El inciso primero de la La ley 9 de 1985 señala que "...La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia."  Por lo tanto, para tramitar la modificación del plano urbanístico no se debe crear otro requisito cual es cancelar previamente la inscripción de la afectación, pues en muchos casos ello tarda bastante en las oficinas de registro.	No aceptada	Esta exigencia no es nueva ni se está creando con esta modificación del decreto, se encontraba contenida en el decreto 1469 de 2010.  Es necesario mantener el requisito toda vez que entre tanto no se cancele persiste la restricción para las autoridades.

653		<p>ANDREA CATALINA LASSO  RUALES  ASESOR  DESPACHO DEL MINISTRO DE  COMERCIO INDUSTRIO Y  TURISMO</p>	<p><b>NUMERAL 8 ARTÍCULO 32, modifica artículo 2.2.6.1.3.1</b></p> <p>Sugiere eliminar el siguiente texto:</p> <p>"El ajuste se realizará sin perjuicio del cumplimiento de las exigencias de cesiones urbanísticas por concepto de zonas verdes, vías y equipamientos contempladas en la norma original."</p> <p>Consideramos que esta nota genera discusiones e interpretaciones, pues en muchos casos se puede argumentar que para hacer la modificación el proyecto nunca cumplió con las cesiones e implicaría revisión de licencias expedidas y ejecutadas. Esto por ejemplo es importante para los propios proyectos que ejecutó el estado a través del INURBE, el INSCREDIAL y actualmente los proyectos que ejecuta la ANIVBV. Esto terminaría en posible contradicción con el caso previsto en el literal 9..</p>	No aceptada	<p>No es viable toda vez que la autoridad competente no puede avalar áreas útiles en perjuicio del espacio público.</p> <p>Eliminar el artículo puede facilitar la utilización de la figura para modificar urbanizaciones consolidadas para aumentar construcciones y área útiles sin cumplir adecuadamente las obligaciones urbanísticas</p>
654		<p>ANDREA CATALINA LASSO  RUALES  ASESOR</p>	<p><b>ARTICULO 33, modifica el artículo 2.2.6.1.4.1.</b></p> <p>El artículo tiene una contradicción, pues a los proyectos que no tienen que contar con supervisión técnica independiente, les pide que obtengan la autorización de ocupación, en la cual la autoridad de control urbano certifica que la obra se ejecutó según lo aprobado en la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y para los actos de reconocimiento que la construcción se adecuó a las normas de sismorresistencia y urbanísticas.</p> <p>Ahora, para los proyectos que requieran de supervisión técnica independiente, no se les exige dicha autorización, pues ellos deben contar con la certificación técnica de ocupación que expide el supervisor.</p> <p>Según el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, la certificación técnica de ocupación solamente se refiere a que la obra cumplió con los planos y demás requisitos estructurales, pero no certifica que la obra cumplió con los planos arquitectónicos aprobados en la licencia de construcción. Es más el propio artículo 6 deja en claro que el control de los aspectos urbanísticos y arquitectónicos queda en cabeza de las autoridades de control urbano.</p> <p>Por lo anterior, para los proyectos que requieren de supervisión técnica independiente nadie certifica que la obra se construyó conforme lo aprobado en la licencia, mientras para los que no requieren de esta certificación la autoridad de control urbano si debe certificar que la obra se ejecutó conforme las normas urbanísticas y arquitectónicas aprobadas en la licencia.</p> <p>El artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 dice "Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación</p>	No aceptada	<p>No se observa la contradicción. El supervisor independiente avala que la obra se ejecutó conforme a los planos que han sido avalados urbanística y arquitectónicamente por la curaduría urbana.</p>

		<p>DESPACHO DEL MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIO Y TURISMO</p>	<p>gratificación de permisos de construcción técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia.</p> <p>A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo.</p> <p>Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.</p> <p>(...)</p> <p>Parágrafo 3°. La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto número 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación de que trata el presente artículo ni podrá condicionar su expedición.</p>		<p>No es su obligación revisar aspectos arquitectónicos pero si que la construcción sea acorde con los planos.</p>
--	--	--	--	--	--

655		<p>ANDREA CATALINA LASSO  RUALES  ASESOR  DESPACHO DEL MINISTRO DE  COMERCIO INDUSTRIO Y  TURISMO</p>	<p><b>ARTICULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6.</b></p> <p>La licencia de urbanización y parcelación permite la subdivisión del predio, lo cual muchas veces ocurre antes de que se vayan a transferir y entregar las zonas de cesión a los municipios y distritos.</p> <p>En estos casos se otorgan actos de desenglobe o división material de los predios y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos apertura folios de matrícula independientes a los predios segregados.</p> <p>Hecha la subdivisión del predio ya no es posible otorgar el acto de constitución de urbanización pues este consiste en hacer la división y cesión simultáneamente, por tanto se debe aclarar cuál es el procedimiento para transferir la propiedad en estos casos.</p> <p>Por lo anterior, sugerimos complementar el artículo de la siguiente manera:</p> <p>En los casos en que los predios destinados a vías, parques, equipamientos colectivos y espacio público en general, hayan sido previamente segregados o desenglobados del predio matriz y cuenten con folio de matrícula inmobiliaria que los identifique su área, localización y linderos, la incorporación del espacio público podrá hacerse a través del otorgamiento y registro de la escritura pública de cesión obligatoria de zonas destinadas a espacio público en favor de las entidades distritales o municipales. En este caso, el instrumento deberá indicar que el propietario transfiere el derecho de dominio a título de cesión y el municipio o distrito concurrirá a su otorgamiento para manifestar la aceptación de dicha cesión. En lo demás, a este acto le aplicables las mismas reglas de la constitución de urbanización, incluida la condición resolutoria derivada de la no entrega material de las zonas cedidas para espacio público.</p> <p>La cesión obligatoria de zonas destinadas a espacio público en favor de las entidades distritales o municipales también procederá en los procesos de legalización de asentamientos y en este caso se otorgará con fundamento en el acto administrativo que haya hecho la respectiva legalización</p>	No aceptada	<p>La referencia al acto de constitución de urbanización se encuentra en la Ley 388 de 1997 y en la Ley 9 de 1989.</p> <p>La subdivisión en estos casos precisamente ocurre mediante el acto de constitución de urbanización por lo cual no se entiende el alcance de la observación.</p> <p>En predios urbanizables no urbanizados está restringida la subdivisión a determinadas causales.</p> <p>Las licencias de subdivisión no generan espacios públicos o privados. Esta calidad se otorga mediante el acto de constitución.</p>
-----	--	---	--	-------------	--