

 La vivienda y el agua son de todos		Minvivienda		FORMATO: INFORME GLOBAL DE OBSERVACIONES		Versión: 5.0	
				PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL		Fecha: 24/12/2020	
						Código: GPD-F-02	
Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación							
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							
Datos básicos							
Nombre de la entidad				Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio			
Responsable del proceso				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			
Nombre del proyecto de regulación				"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"			
Objetivo del proyecto de regulación				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.			
Fecha de publicación del informe				27/08/2021			
Descripción de la consulta							
Tiempo total de duración de la consulta:				15 días			
Fecha de inicio				22/06/2021			
Fecha de finalización				7/07/2021			
Enlace donde estuvo la consulta pública				https://minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-el-cual-se-modifica-parcialmente-el-			
Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto				Página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio			
Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios				Correo electrónico: MHenao@minvivienda.gov.co			
Resultados de la consulta							
Número de Total de participantes				13			
Número total de comentarios recibidos				209			
Número de comentarios aceptados				66		32%	
Número de comentarios no aceptados				143		68%	
Número total de artículos del proyecto				38			
Número total de artículos del proyecto con comentarios				31		82%	
Número total de artículos del proyecto modificados				21		68%	
Consolidado de observaciones y respuestas							
No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad		
1	5/07/2021	KARIN DE POORTERE	<p>ARTICULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</p> <p>Se recomienda eliminar el siguiente texto: "... o se haya realizado la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por los curadores urbanos o las entidades competentes según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas".</p> <p>- En suelos suburbanos no se pueden compensar estas obligaciones:</p> <p>- Se necesita que se creen espacios para equipamientos en esas zonas.</p> <p>- El artículo 2.2.6.2.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015 contempla que "En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles".</p> <p>- Los Curadores no "autorizan". Son las autoridades de planeación las encargadas del estudio y procedencia de estos procesos, que no deben aplicar a</p>	Aceptada	El MVCT considera pertinente ajustar la definición para armonizarla con la reglamentación del suelo rural.		

2	5/07/2021	KARIN DE POORTERE	<p>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2.</p> <p>La denominación "cargas" generales, trae implícito que algunos de los componentes de éstas son una contraprestación a cargo del proyecto en aprobación. De modo que, suponer que éstas cargas generales no podrían ser reclamadas como contraprestación al derecho a urbanizar es erróneo.</p>	No aceptada	<p>No se encuentra la manera en que las cargas generales traen de manera implícita que las mismas son una contraprestación a cargo del proyecto.</p> <p>De acuerdo con el inciso primero del artículo 37 de la Ley 388 de 1997 la actividad de urbanización implica cesión de áreas para espacio público de vías locales, equipamientos, parques y zonas verdes, sin embargo no hace referencia o trae implícita la asunción de cargas generales.</p>
3	5/07/2021	KARIN DE POORTERE	<p>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2.</p> <p>Se entiende que en estos casos el "suelo" es una carga, especialmente en razón a que suelos de protección, áreas para redes matrices de servicios públicos y vías del plan vial arterial son considerados "afectaciones" y no entran dentro del área neta urbanizable – ANU, así que al ser afectación significa que se debe entregar este suelo como "carga general".</p>	No aceptada	<p>Las afectaciones se encuentran definidas en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y respecto de las mismas se establece que deberán ser adquiridas por expropiación o enajenación voluntaria, lo que implica que las mismas no se entregan a título gratuito o como cesión.</p> <p>"Artículo 37o. (...) 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.</p> <p>(...)</p> <p>La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente Ley."</p>
4	5/07/2021	KARIN DE POORTERE	<p>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2.</p> <p>Estamos de acuerdo en que la Construcción de las infraestructuras o la adecuación de suelos de protección no es carga para el proyecto y que según la Ley 388 de 1997 sus costos deben ser repartidos entre los propietarios de toda el área beneficiada;</p>	Aceptada	No se presenta sugerencia de ajuste o modificación al proyecto.
5	5/07/2021	KARIN DE POORTERE	<p>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2.</p> <p>Sugerimos que se reemplace la palabra ejecución por "construcción", quedando así: ... orientadas a garantizar las cargas generales cuya construcción no corresponde a los urbanizadores.</p>	No aceptada	Los urbanizadores no solo tienen la obligación de construir las áreas públicas sino de dotarlas y transferir el suelo, motivo por el cual se hace referencia a "ejecución" y no a "construcción"

6	5/07/2021	KARIN DE POORTERE	<p>ARTICULO 5, incorpora el articulo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2.</p> <p>Adicionalmente, se debe contemplar la eliminación de la palabra suelo, porque éstos son afectaciones, no deben ser pagados por el Estado, por ser cargas:</p> <p>1.El suelo o La construcción de infraestructuras de vías de la malla vial arterial, infraestructura que garantice la cobertura y prestación eficiente y efectiva de servicios públicos domiciliarios, y/o equipamientos públicos siempre que no hagan parte de las cesiones públicas obligatorias derivadas de las licencias</p>	No aceptada	<p>Teniendo en cuenta que la adquisición del suelo se realiza mediante expropiación o enajenación voluntaria a título oneroso, se debe considerar el suelo como una carga que debe ser asumida por las autoridades publicas, pero que puede efectuarse de manera gratuita dentro del marco de un sistema de reparto de cargas y beneficios.</p>
---	-----------	-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7	5/07/2021	KARIN DE POORTERE	<p>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2.</p> <p>Se sugiere adicionar a este párrafo lo establecido en la Ley 388 de 1997: ... No obstante lo anterior, según lo autorizado en el artículo 39 de la ley 388/97, para los propietarios del área beneficiada ubicados por fuera del ámbito de planificación del plan parcial, las cargas y beneficios correspondientes a las obras realizadas deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, entre otros.</p>	No aceptada	No se consiera necesario incluir la mencionada aclaración toda vez que la misma se circunscribe al ambito de un plan parcial.
8	5/07/2021	KARIN DE POORTERE	<p>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</p> <p>Las licencias de "adecuación" son las relacionadas con el cambio de uso sin hacer ningún tipo de obras. Por lo tanto hay que incluirlas pero no bajo las denominadas "obras". Quedando así:</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, procesos de adecuación, así como de urbanización, parcelación, ...</p>	No aceptada	<p>En primer lugar el texto del artículo 2.2.6.1.1.1. propuesto en el proyecto de decreto corresponde al texto del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016. En tal sentido no es posible excluir la "adecuación" en el instrumento reglamentario.</p> <p>Por otra parte, la adecuación es una modalidad de licencia de construcción que implica la ejecución de obras para atender a las demandas del nuevo uso propuesto.</p>
9	5/07/2021	KARIN DE POORTERE	<p>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</p> <p>Hay que tener en cuenta que hay espacios públicos que no son de propiedad pública como los antejardines, por tanto es necesario adicionarlos, quedando la redacción como sigue: Parágrafo 1. ... 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 el espacio público o los espacios de propiedad pública</p>	No aceptada	Si bien no todo el espacio público es de propiedad pública, los espacios privados afectos al uso público como puede ser la fachada de un edificio no pueden limitar la modificación de las licencias siempre que se cumplan las normas urbanísticas y arquitectónicas.

10	5/07/2021	KARIN DE POORTERE	<p>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</p> <p>Consideramos pertinente aclarar que las revalidaciones son exclusivamente para terminar las obras aprobadas, por consiguiente en estas licencias no se pueden hacer modificaciones de ningún tipo al proyecto. Se entiende que si anteriormente hubo modificaciones éstas fueron incluidas y aprobadas mediante licencia, así q la palabra licencia las incluye.</p> <p>En caso de requerirse cambios debe tramitarse una nueva licencia.</p> <p>... 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 exclusivo de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, 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. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el</p>	No aceptada	En la medida que la revalidación corresponde a una nueva licencia urbanística, no se puede restringir que, con el objeto de culminar las obras o actuaciones, se permitan hacer modificaciones.
11	5/07/2021	KARIN DE POORTERE	<p>2.2.6.1.1.4</p> <p>Sugerimos contemplar la posibilidad de aclarar que mediante licencia se da autorización particular y concreta a partir de las normas POT o sus decretos y resoluciones, reglamentarios. No se puede dar pie para que en estos procesos se incluyan normas no aprobadas por el Plan de Ordenamiento Territorial, que sucede frecuentemente cuando se deja tan abierto como "concretan el marco normativo general". El término "concretan" es por lo general malentendido, creyendo que se pueden incluir aspectos no permitidos o contenidos en las normas del ente territorial.</p> <p>Quedando así: ... Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial y demás actos reglamentarios, 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.</p>	No aceptada	El inciso tercero del artículo 2.2.6.1.1.4. modificado por el proyecto de decreto se debe entender bajo el marco del inciso primero del mismo artículo que establece que las licencias se expiden con fundamento en el plan de ordenamiento territorial. Así mismo, se relaciona con el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 que dispone que las licencias de construcción deben expedirse con fundamento en las licencia de urbanización o parcelación.

12	5/07/2021	KARIN DE POORTERE	<p>ARTICULO 29, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.3</p> <p>Sugerimos contemplar la posibilidad de eliminar este concepto por el cual las revalidaciones pueden ser objeto de modificaciones.</p> <p>Hay que ser estrictos con la definición de "revalidación". Esto es que según lo establecido en el párrafo 1 del ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística, "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 ..."</p> <p>Entonces, por definición una licencia de revalidación no puede ser objeto de modificaciones.</p> <p>Quedando así:</p> <p>Parágrafo 1. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a</p>	No aceptada	En la medida que la revalidación corresponde a una nueva licencia urbanística, no se puede restringir que, con el objeto de culminar las obras o actuaciones, se permitan hacer modificaciones.
13	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</p> <p>En el inciso 4 del párrafo 1 se debe considerar como se debe resolver la solicitud de modificación de licencia una vez esta pierda vigencia sin que el curador urbano hubiese decidido sobre su viabilidad.</p>	Aceptada	Atendiendo esta observación y con el objeto de no hacer más complejos los procedimientos se eliminó el inciso 4 del párrafo 1. del artículo 2.2.6.1.1.1.
14	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</p> <p>Se deberá armonizar la definición de la revalidación pues en el artículo 29 por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.3 de la Subsección 4 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, del proyecto de Decreto se está excluyendo la definición de la misma y en consecuencia no se determina si se entiende como una nueva licencia para culminar obras o si solamente es la autorización de la extensión de su vigencia.</p>	No aceptada	<p>No se está modificando la definición de revalidación ni su alcance. El artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015 es claro al señalar que es "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 y sus modificaciones". Con base en esta definición se deben aplicar las normas establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del mismo Decreto.</p> <p>En el proyecto de Decreto únicamente se esta reubicando la definición.</p>
15	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</p> <p>En el numeral 3 indicar con total precisión si la reurbanización solamente es posible en predios que tengan asignado el tratamiento de renovación urbana, toda vez que es lo que se infiere de la lectura de la disposición.</p>	No aceptada	<p>El texto del artículo es claro al establecer el contexto en el cual resulta aplicable la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización, permitiendo según las condiciones del caso la aplicación de las normas del tratamiento de renovación urbana o el tratamiento de desarrollo.</p> <p>En todo caso se adicionará un párrafo permitiendo la reurbanización en aquellos tratamientos en lo que el POT expresamente lo permita.</p>

16	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4 Si bien se plantea que este tipo de Licencia se puede expedir aplicando las normas para el tratamiento de desarrollo, se limita inicialmente al tratamiento de Renovación, por ello es necesario precisar en qué casos pueden aplicarse las normas del tratamiento de desarrollo.	Aceptada	Se debe tener en cuenta que no todos los municipios y distritos cuentan con reglas claras para efectuar la renovación urbana. Por este motivo, entre tanto reglamentan estas disposiciones se permite aplicar las normas del tratamiento de desarrollo. Para mayor claridad se ajusta la redacción del inciso 4 del mismo artículo 2.2.6.1.1.4. En todo caso será del resorte de la reglamentación municipal o distrital determinar los tratamientos aplicables a los casos concretos según cada POT
17	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 Respecto al inciso segundo del numeral 1 (subdivisión en suelo rural y de expansión urbana) es necesario aclarar si la justificación relacionada con la aplicación de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 debe alegarse en el momento de la radicación de la solicitud o puede ser objeto de acta de observaciones, puesto que en el primer evento es necesario modificar la Resolución 462 de 2017 en tal sentido; de igual manera señalar si se trata de una manifestación simple o reviste alguna formalidad.	Aceptada	El documento es un soporte que le permite a los curadores urbanos o a las autoridades competentes para estudio, revisión y expedición de licencias conocer el alcance que le dará el propietario a los predios resultantes y en consecuencia comparar dicha destinación con lo establecido en la Ley 160 de 1994 y en el plan de ordenamiento territorial. En tal sentido, lo relevante en este caso es que se realice de manera formal tal manifestación para así salvaguardar la responsabilidad de quienes estudian y expiden las licencias. Esta exigencia se incorporará en la Resolución que determina los documentos para la radicación de licencias urbanísticas
18	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 El reloteo también se debería permitir realizar en suelos rurales suburbanos que tuvieron licencia de parcelación. O Aclarar a través de subdivisión rural se puede subdividir predios en suelo suburbano que fueron objeto de licencia de parcelación sometidos a propiedad horizontal.	No aceptada	En suelo urbano las subdivisiones se encuentran restringidas a dos escenarios que se definen en función de si el predio está o no urbanizado. El primer escenario corresponde a los predios no urbanizados cuya subdivisión se encuentra restringida en los términos del numeral 2. del artículo 2.2.6.1.1.7. El segundo escenario corresponde a los predios urbanizados a los cuales les aplica el numeral 3. del mismo artículo relacionado con el reloteo de predios. El suelo rural por su parte no está categorizado en función de su urbanización en la medida que el desarrollo del suelo rural es solo se permite de manera limitada a las áreas de desarrollo restringido establecidas en el POT. Permitir el reloteo, siendo esta una actuación propia de suelos urbanizados en el perímetro urbano, incentivaría dinámicas urbanas en suelo con desarrollo restringido. Por otra parte, la norma determina condiciones generales y no puede resolver
19	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 Inicialmente hay que hacer claridad sobre la modificación que este artículo del Decreto 1077 de 2015 ya fue objeto de modificación por parte del Artículo 4º del Decreto 2218 de 2015 y que en este sentido, debería hacerse referencia sobre éste último y no sobre lo consignado en el Decreto 1077.	No aceptada	El Decreto 1077 de 2015 corresponde al Decreto único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, lo cual incluye todos los decretos expedidos sobre la materia incluso los posteriores a este. Por tal motivo no se observa la necesidad de incluir la referencia al Decreto 2218 de 2015. Incluso este artículo fue modificado por el artículo 3 por el Decreto 1203 de 2017

20	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 En cuanto a la subdivisión rural, se hace referencia al cumplimiento de la norma agraria, cultural y ambiental aplicables, sin embargo, no se establece que norma es ni tampoco se hace referencia a las normas que las modifiquen, sustituyan, adicione o complementen.	No aceptada	Se está haciendo referencia de manera general a la normatividad agraria, cultural y ambiental sin especificar una norma concreta que sea objeto de modificación, sustitución, adición o complementación que no es viable individualizar debido a que puede estar comprendida en normas nacionales o locales de diferente jerarquía y categoría. En tal medida para la expedición de la licencia se deberá verificar el PEMP o acto de declaratoria y, según quien haya hecho esta última, la normatividad nacional, municipal o distrital en materia de cultura
21	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 También se establece que se deberá garantizar la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes, pero no se define la condición de accesibilidad (peatonal, vehicular o las dimensiones mínimas para cumplir con dicha accesibilidad.	No aceptada	Las condiciones sobre accesibilidad vehicular o peatonal y su conexión con el espacio público debe estar determinada en los planes de ordenamiento territorial, o en las normas que lo reglamenten o complementen. Así mismo se deberá dar cumplimiento a las normas nacional en materia de accesibilidad y sismo resistencia.
22	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 Con respecto a la justificación manifestada por escrito ante la autoridad competente sobre la solicitud de subdivisión por debajo de lo permitido por la UAF, es claro que dicha autoridad deberá autorizar la respectiva excepción de la licencia de subdivisión verificando el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 45 de la ley 160 de 1994, sin embargo no se define la manera en que dicha autoridad (ya sea el curador o la autoridad municipal o distrital) verifique el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 45 de dicha ley.	No aceptada	El curador urbano o la autoridad competente deberán examinar que la destinación que manifiesta el solicitante se encuentra dentro de las excepciones del artículo 45 de la ley 160 de 1994 y los usos permitidos en el POT. Teniendo en cuenta que estas no son autoridades agrarias no es posible que validen a profundidad estos temas, siendo necesario que realicen una comparación entre lo manifestado por el solicitante y lo señalado en las citadas normas. En todo caso los usos manifestados por el solicitante deben estar permitidos en el respectivo POT
23	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 En cuanto al Reloteo, en la descripción no hay claridad cuando se indica que "en esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados" por cuanto se entiende que la subdivisión en la modalidad de reloteo recae sobre predios no edificados y por tal motivo no existiría un espacio privado (el predio en sí, es el espacio privado). Así las cosas podría existir una redundancia en dicha definición.	No aceptada	La definición de reloteo no establece como condición que los predios no se encuentren edificados, sino que los mismos deben estar urbanizados o hacer parte de sectores legalizados. La subdivisión en suelo urbano esta limitada a casos determinados. Para los espacios consolidados lo único que es procedente es redistribuir los espacios privados.

24	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 El párrafo 3º indica que se deberá remitir el registro a la autoridad municipal competente con el fin de actualizar la cartografía oficial de los municipios o distritos, sin embargo no se establece que ocurre si dicha situación no se lleva a cabo en ese término de tiempo.	No aceptada	Se establece el deber de que las autoridades públicas efectúen esta actualización, cuyo incumplimiento acarreará las consecuencias disciplinarias que sean del caso. Teniendo en cuenta que esto no es materia del sector Vivienda, Ciudad y Territorio no es posible establecer consecuencias.
25	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 Finalmente, resulta importante determinar la posibilidad de subdividir un predio afectado con amenaza de inundación o de remoción en masa.	No aceptada	No todas las zonas de amenaza tienen prohibido su desarrollo. Respecto de las zonas de alto riesgo no mitigable el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 establece que las mismas hacen parte del suelo de protección. En el proyecto normativo se está adicionando un literal c. al numeral 2 del artículo en cuestión en cuanto a permitir la segregación de áreas de protección ambiental.
26	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 Se sugiere adicionar un párrafo que limite el número de subdivisiones rurales, o en el párrafo final adicionar algo que diga así: "En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. No se podrán autorizar subdivisiones a un predio rural mayores a dos (2) lotes del predio de mayor extensión o subdivisiones adicionales a predios que ya fueron objeto de una Licencia, O a aquellos que han sido producto de una segregación mediante Licencia o producto de una sentencia judicial.	No aceptada	La determinación de la cantidad mínima de subdivisiones permitidas en un territorio atendiendo las condiciones del mismo es competencia de las autoridades territoriales mediante los planes de ordenamiento territorial o sus instrumentos reglamentarios
27	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 10, modifica el artículo 2.2.6.1.1.7 En el párrafo 7 es necesario aclarar si la licencia en modalidad de cerramiento no requiere aprobación de anteproyecto, tal como parece inferirse de la redacción del texto.	Aceptada	Dicha disposición ya se encontraba determinada en el numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015 y su alcance no se está modificando en el proyecto de decreto. Para mayor claridad se había incluido como un párrafo y no como un inciso de la reglamentación de la modalidad de demolición. No obstante lo anterior, no se identificó la necesidad de mantener esta condición normativa, motivo por el cual dicha referencia se eliminó del párrafo y se ajustó el contenido a lo dispuesto por las normas del Sector Cultura.

28	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 10, modifca el artículo 2.2.6.1.1.7 No se hace referencia al desarrollo de las licencias por etapas verticales.	No aceptada	Teniendo en cuenta las observaciones presentadas al proyecto de decreto publicado en octubre de 2020 se resolvió eliminar la reglamentación propuesta sobre dicha temática.
29	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 12, modifica el artículo 2.2.6.1.1.11 En el párrafo 2 es necesario precisar quién aprueba el plano urbanístico que servirá de base para adelantar la entrega material y jurídica de las zonas de cesión; en caso que lo deba aprobar el Curador Urbano, indicar mediante qué tipo de licencia se aprueba el plano, considerando que el numeral 1 de la disposición es expreso en señalar que no se requiere licencia urbanística de urbanización, parcelación o subdivisión en ninguna de sus modalidades para esta clase de proyectos y para el caso de la licencia de construcción, cuando se requiera, solo se evalúa a la luz de las disposiciones de la NSR.	Aceptada	Se ajusta el texto del decreto para aclarar que el plano deberá ser verificado por quien es competente en el municipio o distrito para la administración del espacio público.
30	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTICULO 12, modifica el articulo 2.2.6.1.1.11 El literal c), numeral 1 determino que la construcción de edificaciones necesarias para la infraestructura militar y policial destinadas a la defensa y seguridad nacional no requerirá licencia urbanística y el numeral 3 que solo requerirá licencia de construcción la edificaciones convencionales de carácter permanente con el fin de verificar únicamente el cumplimiento de las normas de sismo resistencia y demás reglamentos técnicos que resulten aplicables por razón de la materia; se requiere precisar: - El alcance a la definición de las destinaciones específicas de las edificaciones que no requieren la licencia, ejemplo, un edificio de oficinas para la Policía Nacional, o una edificación para almacenaje o bodegaje del Ejército Nacional, o incluso una edificación para Educación y formación de las Fuerzas Armadas, requeriría licencia???	No aceptada	La determinación de las infraestructuras o edificaciones que corresponden a infraestructura de defensa deben ser determinadas por el Ministerio de Defensa. Por tal motivo no es viable establecer parámetros en esta reglamentación. La ausencia de necesidad de expedición de licencias urbanísticas no exime la aplicación de las normas de ordenamiento territorial incluyendo los instrumentos intermedios o reglamentarios-.
31	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTICULO 12, modifca el articulo 2.2.6.1.1.11 El párrafo 2 determina que en el evento que estas mismas edificaciones del c) requieran efectuar cesiones urbanísticas para la generación de espacio público se elaborará un plano urbanístico que será la base para adelantar la entrega material y jurídica de las mismas, se requiere precisar: - El plano debe ser aprobado por Curaduría Urbana???	Aceptada	Se ajusta el texto del decreto para aclarar que el plano deberá ser verificado por quien es competente en el municipio o distrito para la administración del espacio público.

32	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 13, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.1 Es necesario precisar el procedimiento o la manera como en la práctica se llevara a cabo el registro de las firmas o registro de profesionales ante el curador, cuando se soliciten licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones de forma virtual.	Aceptada	El decreto 1077 de 2015 no es la norma idónea para establecer los procedimientos específicos para los mecanismos virtuales dentro de las actuaciones administrativas, siendo necesario, si es el caso, aplicar lo señalado en las leyes 527 de 1999 y 1437 de 2011. En consecuencia se eliminará la referencia al registro ante el curador urbano o la autoridad competente.
33	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 14, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5 En el párrafo 2 se debe aclarar la titularidad de la solicitud de licencia de saneamiento, toda vez que la legitimación debe radicar en cabeza del titular del derecho de dominio sobre las zonas objeto de entrega, quien es la única persona facultada para transferir el dominio de las mismas a las entidades competentes. Por lo anterior, recomienda modificar la redacción del mencionado párrafo porque tal como está indicado cualquier persona puede ser titular de este tipo de licencia, solo basta que pretenda ejecutar las obras faltantes, sin que exista relación directa de causalidad o relación jurídica con los predios.	Aceptada	Se considera pertinente el comentario y en consecuencia se realiza el ajuste de la redacción del artículo.
34	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 14, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5 El párrafo 2 contradice lo señalado en el inciso 1, pues señala que: "Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los propietarios a título de fiducia, y los fideicomitentes de las mismas fiducias si así lo acredita la sociedad fiduciaria". Así las cosas, no es claro que quien pretenda ejecutar las obras pueda ser titular de la solicitud.	Aceptada	Estos artículos deben interpretarse de manera integral, teniendo en cuenta que solo los propietarios pueden ser titulares. La aclaración se orienta a que no es necesaria la concurrencia de todos los propietarios del área de la urbanización inicial sino solo de aquellos que ostenten la titularidad del dominio de las áreas que serán objeto de cesión. Se ajusta la redacción para mayor claridad

35	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTICULO 15, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.7</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, pues 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</p>	No aceptada	<p>No se observa una contradicción en la medida que el artículo 191 del Decreto Ley 019 de 2012 establece que "Para solicitar una licencia de urbanización, parcelación y subdivisión, las entidades municipales y distritales no podrán exigir requisitos o documentos adicionales a los establecidos en la Ley y en sus reglamentos".</p> <p>Algunos aspectos objeto de observación se resuelven con la documentación exigida en la Resolución 462 de 2017. A modo de ejemplo, la titularidad del derecho de dominio se acredita mediante el certificado de tradición y libertad.</p> <p>En el marco del acta de observaciones, únicamente en la medida que los documentos aportados sean insuficientes para la expedición de licencias, se pueden solicitar el soporte para dichos aspectos, caso en el cual lo mismo constituirá una condición para la expedición o no de la licencia urbanística.</p>
36	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTICULO 15, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.7</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</p>	No aceptada	<p>En primer lugar, el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 determina que ". 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 la disposición objeto de comentario establece claramente que se debe acreditar el cumplimiento del plan de ordenamiento territorial, caso en el cual si éste establece la obligación de instrumentos intermedios deberá darse cumplimiento a los mismos.</p>
37	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 15, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.7</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>	No aceptada	<p>El artículo propuesto únicamente esta incorporando lo dispuesto en el Decreto Ley 019 de 2012. Es decir que no corresponde a una decisión administrativa sino a una disposición legal de obligatorio cumplimiento.</p> <p>Por otra parte, el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 permite que dentro del marco del acta de observaciones, en los eventos en que la información suministrada deba actualizarse, corregirse o aclararse para aprobar el proyecto, podrán aportarse los documentos adicionales para decidir sobre la solicitud.</p>

38	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 16, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.1 En el párrafo 1, inciso tercero, hace falta incluir la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural.	No aceptada	No se consideró pertinente la inclusión de la referencia toda vez que el reforzamiento estructural debe efectuarse sobre la totalidad de edificación y no sobre unidades inmobiliarias independientes, en tal sentido esta intervención le corresponderá a la copropiedad y deberá surtir todas las instancias de consulta y decisión de la propiedad horizontal.
39	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 18, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3 De acuerdo con lo establecido en el párrafo 1, cuando se hace referencia al cambio de uso predominante antes de emitir acta de observaciones, no hay expresa alusión a los porcentajes a que hace referencia el cambio de uso predominante. A lo anterior mediante radicado N° 2018EE0030155 del 24 de abril de 2018 el Ministerio de Vivienda se pronunció en relación con las Modificaciones de Licencia vigente en los eventos que haya cambio normativo y en particular al alcance de mantener los usos aprobados así: "Respecto al aumento del área construida y/o unidades de uso aprobadas mediante la licencia vigente, la norma no señala un porcentaje determinado, siendo procedente la modificación de áreas siempre y cuando se mantenga el uso o usos aprobados inicialmente". Es claro que este párrafo no	No aceptada	El artículo es claro al establecer que un cambio del uso predominante requiere de la solicitud de una nueva licencia urbanística. En tal sentido, es aplicable independiente de si el mismo se deriva o no de que el área supere los 2000 m2 o 5 unidades de vivienda. Ahora bien, en los eventos en que sin cambiar el uso predominante la modificación implique un incremento del área en más de 2000 m2 o cinco o más unidades habitacionales, se requerirá aportar 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. Por lo anterior, no se observa la necesidad de hacer precisiones en relación con el alcance del uso predominante. Para resolver inquietudes respecto de la aplicación de la norma se invita a realizar la consulta a este Ministerio por los canales pertinentes. En todo caso se debe tener en cuenta que conforme al artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 los conceptos emitidos no son vinculantes.
40	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 18, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3 Por otro lado cuando se hace alusión a: "Unidades habitacionales" es necesario determinar si dicha denominación corresponde a casas independientes o un edificio con cinco (5) o más de apartamentos.	No aceptada	No se observa la necesidad de realizar tal aclaración en la medida que las unidades habitacionales pueden ser en altura o en edificaciones independientes siendo un criterio relevante señalado en la Ley 1796 de 2016. Así mismo, se recuerda que la "Unidad habitacional" se encuentra definida en el numeral 55 del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015.
41	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.4 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.	No aceptada	El Decreto 1077 de 2015 no determina la aplicación del artículo relacionado con el acta de observaciones para otras actuaciones o para prórrogas o revalidaciones. El párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 propuesto señala expresamente que para la prórroga y la revalidación no procederá acta de observaciones

42	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 19, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.4 ¿Debe contar con renuncia expresa por parte del solicitante el levantamiento de los términos en los casos en los que se cumplan con antelación las observaciones?.	Aceptada	La norma plantea un término para la presentación de respuesta al acta de observaciones, sin especificar que la misma sea mediante una única radicación. En tal sentido, en el evento en que el solicitante considere que no necesita aportar más documentos deberá manifestar expresamente su voluntad para que se reanude el término para expedir la licencia antes del vencimiento del término máximo.
43	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 20, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.1 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.	Aceptada	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." Por tener alcances distintos, se mantendrán los dos conceptos. 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 distritales motivo por el cual la norma debe interpretarse en función del contexto. Para mayor claridad se hará referencia al artículo 2.2.6.6.8.2.
44	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 20, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.1 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.	No aceptada	El artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado mediante el proyecto de decreto establece que " <i>La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable</i> ". Adicional a esto la norma no establece más criterios para las solicitudes de prórroga. Más allá de los documentos que acreditan la titularidad de la licencia y la identificación y capacidad del solicitante no se observa que tipo de falencias y requerimientos requieran de algún análisis sustancial más profundo o sujeto a observaciones. En todo caso para permitir aplicación del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 establecerá que la prórroga deberá radicarse dentro de los 30 días hábiles previos al vencimiento de la licencia.
45	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 20, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.1 Respecto al párrafo 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	Se debe tener en cuenta que el acto administrativo mediante el cual se expide la licencia es consecuencia del acto de trámite que considera viable la licencia. En tal sentido, debido a que ya se agotó la etapa de revisión y viabilidad de la licencia no se contempla la posibilidad de retroceder a instancias ya agotadas del procedimiento.

46	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTICULO 20, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.1</p> <p>En atención a que las solicitudes de prórroga se deben expedir dentro del término de la vigencia de la Licencia urbanística, se recomienda que el trámite de la Prórroga también se radique en legal y debida forma, pues como bien lo señala el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015: " Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, 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>La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra". el</p>	No aceptada	La norma propuesta es clara a señalar que la solicitud de prórroga debe solicitars a más tardar de 30 días calendario antes del vencimiento de la licencia. De esta manera no es viable solicitar la prórroga un día antes del vencimiento de la licencia. Ahora bien, para mayor garantía el término de 30 días será contabilizado en días hábiles y así poder dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011.
47	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 23, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.6</p> <p>En el numeral 8, 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>	No aceptada	<p>El profesional solo puede asumir la responsabilidad derivada por aquello que verificó y aprobó durante el tiempo en el cual estuvo vinculado al proyecto. Todo aquello que ocurra entre la desvinculación de éste y la designación de un nuevo responsable no puede quedar libre de responsabilidad. Por este motivo la norma determina que el titular de la licencia es quien asumela responsabilidad que ocurra en este lapso de tiempo.</p> <p>En todo caso esta disposición no es objeto de modificación en el proyecto de decreto y la misma ya se encuentra en la norma vigente.</p>
48	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 23, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.6</p> <p>Teniendo en cuenta que la desvinculación de cualquier profesional se enmarca en la relación contractual entre aquél y el propietario, esta situación debe resolverse entre ellos dos, acordar la desvinculación, designar un nuevo profesional y cuando esté definido presentar la solicitud ante el Curador Urbano o la autoridad competente para que evalúe os requisitos e idoneidad del mismo para asumir el rol previsto por la norma. 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>	No aceptada	El titular de licencia que no designe a un nuevo profesional asume la carga y responsabilidad. En esta medida, la consecuencia jurídica se presenta en cuanto a que entre más tiempo se tarde en nombrar un nuevo profesional más responsabilidades y riesgo asume o tendrá más tiempo suspendida la obra si no quiere asumir estas responsabilidades.

49	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 25, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.9 El párrafo 3 desconoce el artículo 73 y siguientes del CPACA cuando limita la posibilidad de interponer recursos a los terceros e interesados que se hubiesen hecho parte al interior del trámite, toda vez que desconoce la finalidad de la publicación del acto administrativo, dirigida a terceros que no intervinieron en la actuación y de quienes se desconozca su domicilio, que se vean afectados en forma directa e inmediata con la decisión.	No aceptada	No se desconoce el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 sino que se da aplicación a los artículos 37 y 38 de la misma Ley que establecen los casos en que los terceros pueden participar en las actuaciones administrativas siendo necesario que acrediten su interés en el caso, lo cual debe efectuarse dentro del curso del procedimiento administrativo previo a la decisión.
50	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 25, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.9 En el párrafo 4 se debe hacer mención a todos los eventos en que se desista la solicitud, en los cuales solo procede recurso de reposición contra el acto administrativo (vencimiento del término para completar la radicación, vencimiento del término para dar respuesta al acta de observaciones, vencimiento del término para aportar constancias de pago de impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones).	Aceptada	Se ajustó la redacción extendiendo la referencia al recurso para todos los casos que se presente un desistimiento.
51	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 27, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 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. 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	No aceptada	EL MVCT identificó la necesidad de generar una ampliación en el término de vigencia de las licencias de urbanización, parcelación y construcción. 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 que generan sectores consolidados.

52	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 27, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1</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. Adicionalmente no se considera conveniente la extensión de las vigencias toda vez que 1) no se aprovecha la infraestructura de servicios y vial; 2) se genera mayor costo para el estado al no existir uso eficiente del suelo; 3) No se concretan las políticas para el uso del suelo previstas en el POT; 4) Algunos desarrollos inmobiliarios, debido a las amplias posibilidades de extender su vigencia (prórroga, revalidación, prórroga de la revalidación, licencias por etapas), superan la vigencia de los contenidos de corto, mediano o de largo plazo del POT.</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>
53	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 27, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1</p> <p>El parágrafo 1 debe armonizarse con el artículo 1 del Decreto 1333 de 2020 con relación a la vigencia y posibilidad de prórroga del acto de reconocimiento.</p>	Aceptada	<p>Teniendo en cuenta que el acto de reconocimiento tiene un régimen contenido en el Capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y el mismo no se menciona dentro de los actos reglamentados en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 se elimina la referencia.</p>
54	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 29, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.3</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>Teniendo en cuenta que la norma hace referencia al cumplimiento de los parámetros según el sistema estructural se debe entender que además del 50% de obras de urbanización o parcelación se debe cumplir el 50% de obras de construcción establecidas en los numerales 2 o 3.</p>

55	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 29, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.3</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. De otra parte esta disposición entra en contraposición con el artículo 2.2.6.1.2.3.1, puesto que señala la norma que el acto administrativo debe expedirse con posterioridad al vencimiento de la licencia objeto de revalidación, no obstante si se radica antes del vencimiento de la licencia, se puede agotar el término máximo para decidir la solicitud de revalidación sin que se haya vencido la licencia.</p>	No aceptada	<p>No se desdibuja la figura en la medida que si bien permite radicar la solicitud de revalidación previo al vencimiento de la licencia, la misma debe resolverse una vez haya culminado su vigencia.</p> <p>Se debe tener en cuenta que el término para decidir sobre la revalidación es de 30 días hábiles, entre tanto el término mínimo para solicitarla es de 30 días calendario previos al vencimiento.</p>
56	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 29, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.3</p> <p>En cuanto al párrafo 3, no existe justificación técnica ni jurídica para restringir la emisión de acta de observaciones en las solicitudes de prórroga o de revalidaciones, puesto que en estos trámites existen temas que son objeto de aclaración tales como la certificación del constructor responsable, en el evento que sea un profesional diferente al que figura en la licencia quien certifique el avance de obra, o el cambio en la titularidad del inmueble y por ende de la licencia, entre otros, los cuales quedarían sin posibilidad de ser resueltos, cercenando el derecho legalmente ejercido por el titular de la licencia. En consecuencia, esta disposición vulnera el debido proceso 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. Actuar en la forma en que está redactada la norma <u>propuesta implica que a la solicitud no se</u></p>	No aceptada	<p>En primer lugar se debe aclarar que el acta de observaciones no es un derecho sino un acto dentro de un procedimiento administrativo. En tal sentido no se presenta ninguna vulneración a ningún derecho ni un desconocimiento al debido proceso.</p> <p>Por otra parte la restricción aplica para las prórrogas de las licencias, para cuyo trámite solo se exige la declaración juramentada y que debe radicarse antes de los 30 días calendario previos al vencimiento de la licencia.</p> <p>Por lo anterior, se considera que 30 días corresponden a un término prudencial para resolver la solicitud.</p> <p>En todo caso, se podrá dar aplicación al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011</p>
57	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 30, modifica el artículo 2.2.6.1.3.1</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>Teniendo en cuenta que el artículo dispone cuales son los eventos a los cuales resulta aplicable la modificación de planos urbanístico sin hacer referencia a otras situaciones similares o con expresiones como "entre otros", se debe entender que dicha figura no resulta aplicable en escenarios diferentes a los allí señalados.</p> <p>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>

58	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 30, modifica el artículo 2.2.6.1.3.1 En el parágrafo 4 precisar que la actuación señalada en el numeral 9 es exclusiva de la autoridad de planeación municipal o distrital.	No aceptada	No es necesario efectuar tal aclaración en la medida que se está señalando que el curador urbano solo es competente para pronunciarse sobre los otros numerales.
59	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 30, modifica el artículo 2.2.6.1.3.1 ¿En qué casos opera el caso fortuito y la Fuerza mayor, para la expedición de la Modificación de planos urbanísticos? ¿A quién corresponde el estudio de la actuación definida en el numeral 9?. El parágrafo 4 no lo indica.	No aceptada	De la norma se puede inferir que en la medida que se está señalando que el curador urbano solo es competente para pronunciarse sobre los otros numerales la competencia para pronunciarse sobre el numeral 9 recae en las autoridades municipales o distritales.. Por último es importante destacar que las situaciones de fuerza mayor o caso fortuito establecidas en el Código Civil son enunciativas y no taxativas y que dada su naturaleza no puede enlistarse.
60	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 31, modifica el artículo 2.2.6.1.3.2 Armonizar esta disposición con la Resolución 462 de 2017 toda vez que este acto administrativo no contiene requisitos generales ni específicos para las otras actuaciones asociadas a la expedición de las licencias y en cambio esta propuesta normativa elimina los requisitos específicos que actualmente contiene el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015.	Aceptada	Se encuentra en curso un proyecto de modificación de la Resolución 462 de 2017 que incorporará los requisitos aplicables a las otras actuaciones. No obstante se definirá un régimen de transición que determinará la entrada en vigencia de esta disposición.
61	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	ARTÍCULO 33, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6 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.	No aceptada	La transferencia de inmuebles requiere la entrega material de los mismos para su perfeccionamiento. Si las áreas de cesión ya fueron entregadas materialmente a la autoridad competente en el municipio o distrito será necesario agotar el procedimiento establecido para el efecto en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989. Previo a la entrega material y durante la vigencia de la licencia se pueden aprobar modificaciones a las licencias de urbanización o parcelación que debe ser aprobadas mediante acto administrativo expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente. Estas deberán verificar que la nueva distribución de las áreas de cesión cumpla con las condiciones establecidas en las normas nacionales y locales que regulan la materia.

62	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.7</p> <p>En el inciso sexto es necesario señalar que las obras en las zonas de cesión se deben efectuar según las condiciones señaladas en las reglamentaciones técnicas que para el efecto tenga el municipio o distrito, toda vez que en la licencia no se indican condiciones técnicas, características o materiales relacionados con la ejecución de las mismas.</p>	No aceptada	La expresión objeto de observación, se encuentra en la norma vigente y no es objeto de modificación en el proyecto de decreto.
63	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.7</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 una condición resolutoria del acto administrativo.</p>	Aceptada	<p>En la medida que se considera un evento inherente al proyecto se indica que únicamente en el evento que no se hubiere, por cualquier motivo, efectuado el pago como requisito de expedición de la licencia se deberá acreditar el pago en un determinado tiempo.</p> <p>No se está autorizando que se difiera en el tiempo la ejecución sino evitando que la ausencia de pago para la expedición de un acto administrativo que se presume legal no garantice la consolidación del proyecto.</p> <p>Incluso en los eventos en que la licencia se entienda otorgada mediante el silencio administrativo positivo se tendría un término máximo para su pago y permite el acaecimiento de la condición resolutoria.</p> <p>No obstante lo anterior teniendo en cuenta que pueden presentarse interpretaciones inadecuadas del párrafo el mismo fue eliminado del proyecto normativo.</p>
64	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.7</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>	Aceptada	El párrafo será eliminado del proyecto normativo.

65	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.7</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>pago ni autorizando la expedición de licencias sin acreditar el pago por lo cual al observación es improcedente.</p> <p>El incumplimiento de la verificación de este requisito acarreará las sanciones disciplinarias para el curador o el funcionario que lo autorizó, sin embargo atendiendo la presunción de legalidad de los actos administrativos, el parágrafo exige el cumplimiento del pago para salvaguar su cumplimiento y permitir el acaecimiento de la condición resolutoria.</p> <p>Incluso en los eventos en que la licencia se entienda otorgada mediante el silencio administrativo positivo se tendría un término máximo para su pago y permite el acaecimiento de la condición resolutoria.</p> <p>Sin embargo el parágrafo será eliminado del proyecto normativo</p>
66	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.7</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>No se esta desconociendo la exigencia de pago ni autorizando la expedición de licencias sin acreditar el pago por lo cual al observación es improcedente.</p> <p>El incumplimiento de la verificación de este requisito acarreará las sanciones disciplinarias para el curador o el funcionario que lo autorizó, sin embargo atendiendo la presunción de legalidad de los actos administrativos, el parágrafo exige el cumplimiento del pago para evitar el acaecimiento de la condición resolutoria.</p> <p>Sin embargo el parágrafo será eliminado del proyecto normativo</p>
67	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>ARTÍCULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.7</p> <p>Se debería poder hacer licencia por etapas en parcelaciones, aprobando también proyectos de parcelación general.</p>	No aceptada	<p>Dentro del análisis del proyecto normativo no se contempló la necesidad de ampliar la ejecución por etapas a las licencias de parcelación.</p>
68	7/07/2021	FANNY ADRIANA LEON ACERO Coordinadora Nacional COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS	<p>Sin referencia fuera el proyecto normativo</p> <p>Se solicita la revisión de las tarifas diferenciales que tienen las expensas con el llamado Factor Municipal. No hay una razón válida para tener diferencias en tarifas de expensas cuando el trabajo y la responsabilidad de los Curadores Urbanos es la misma en todo el territorio nacional. La calidad en el servicio respecto a contar con personal profesional idóneo y con la experiencia requerida debe ser igual para todas las curadurías. Así mismo, ciudades como Villavicencio, donde el mayor licenciamiento de construcción es en viviendas de interés social, lo cual se</p>	No aceptada	<p>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.</p>

69	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</p> <p>Sobre el texto subrayado, es claro que un urbanizador se libera de sus obligaciones con un área o predio determinado en la licencia urbanística cuando acredite una "compensación" ante la autoridad competente, lo que no es claro es cómo se garantizará el desarrollo de la infraestructura que caracteriza un área o predio urbanizado, tales como redes, vías locales, parques y equipamientos.</p> <p>Este texto genera confusión y, en nuestro sentir, podría conducir a desarrollos urbanísticos incompleto que afecten la calidad de vida de la población. Por tal motivo solicitamos eliminar.</p> <p>Redacción propuesta: Área o predio urbanizado: Se consideran urbanizados las áreas o (...), o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas (-).</p>	No aceptada	<p>De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y con el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015 las cesiones obligatorias podrán compensarse en dinero o en otros inmuebles cuando se presenten las condiciones allí definidas y de acuerdo con la reglamentación de cada municipio o distrito. Por tal motivo la compensación no se esta creando mediante esta definición.</p> <p>Si el urbanizador cumple las condiciones establecidas en los citados artículos y lo dispuesto en la reglamentación municipal o distrital, se entenderá cumplida la obligación y por ende podrán considerarse urbanizado el predio. En su defecto el cumplimiento de las obligaciones mediante compensación nunca consolidaría las urbanizaciones.</p>
70	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</p> <p>Al primer texto señalado le hace falta precisar que incluya la infraestructura de redes de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Sobre el segundo, consideramos que se debe eliminar: "o que lo completen en el futuro" porque si lo completa en un futuro significa que no cuenta en la actualidad con la infraestructura para ser considerado área urbanizada.</p> <p>Redacción propuesta: También se consideran urbanizados: (...). (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, incluyendo la infraestructura de redes de servicios públicos domiciliarios, o que lo completen en el futuro. (...)</p>	No aceptada	<p>En primer lugar se debe señalar que la infraestructura de servicios públicos es esencial para considerar que un predio se encuentra o no urbanizado. En tal sentido, cuando se hace referencia a que se cumple el desarrollo por urbanización se debe entender que ello incluye la conexión a los servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Por otra parte, se debe destacar que el texto objeto de observación corresponde a la norma vigente y no esta siendo modificado por el proyecto publicado.</p>
71	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</p> <p>Igual observación a la que se efectuó al artículo 1, Área o predio urbanizado.</p> <p>Se solicita eliminar.</p> <p>Redacción propuesta: Los predios ubicados (...), o se haya realizado la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por los curadores urbanos o las entidades competentes según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas.</p>	Aceptada	<p>De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y con el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015 las cesiones obligatorias podrán compensarse en dinero o en otros inmuebles cuando se presenten las condiciones allí definidas y de acuerdo con la reglamentación de cada municipio o distrito. Por tal motivo la compensación no se esta creando mediante esta definición.</p> <p>No obstante lo anterior, se eliminará la mención a la compensación en cumplimiento de las disposiciones de licenciamiento rural.</p>

72	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTICULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2.</p> <p>No es claro por qué se acota la ejecución de obras y dotaciones a cargo del urbanizador a las "zonas de cesión obligatoria", cuando su obligación es sobre todo el polígono del suelo en expansión declarado en la licencia.</p> <p>Consideramos necesario revisar y ajustar, dado que podría dar lugar a desarrollos urbanos incompletos.</p> <p>Redacción propuesta: Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo 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 el polígono</p>	No aceptada	<p>Las condiciones urbanas de un suelo están dadas por la infraestructuras vial, de servicios públicos y de espacio público de una zona. En tal sentido independientemente de la ejecución de edificaciones en áreas privadas, lo que será relevante para la incorporación al suelo urbano serán las obras destinadas al espacio público y la infraestructura de servicios públicos.</p> <p>Por otra parte, los planes parciales no se ejecutan necesariamente mediante una única licencia de urbanización, sino que puede dividirse en unidades de actuación urbanística o unidades de gestión para las cuales se requieran diferentes licencias.</p>
73	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTICULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2.</p> <p>Igual observación a la que se efectuó al artículo 1, Área o predio urbanizado.</p> <p>Solicitamos eliminar.</p> <p>Redacción propuesta: (...) o efectuado el pago cuando se autoriza expresamente la compensación de las mismas en dinero; 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 de los sistemas</p>	No aceptada	<p>De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y con el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015 las cesiones obligatorias podrán compensarse en dinero o en otros inmuebles cuando se presenten las condiciones allí definidas y de acuerdo con la reglamentación de cada municipio o distrito. Por tal motivo la compensación no se esta creando mediante esta definición.</p>
74	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2.</p> <p>En el artículo 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015 se establece que el urbanizador es responsable del diseño y construcción de las redes locales de acueducto y alcantarillado.</p> <p>Cuando un urbanizador construye redes de acueducto y alcantarillado lo hace desde las redes en operación por el prestador hasta el sitio de su proyecto urbanístico para garantizar la prestación efectiva de los servicios. Es decir, esa red es para su proyecto urbanístico y podría servir para otras áreas potenciales. No se entiende por qué un urbanizador no tiene obligación en la prestación eficiente y efectiva de los servicios públicos domiciliarios</p>	No aceptada	<p>El numeral 1 del artículo 2.2.5.6.1 dispone que podrá ser objeto de sistemas de reparto de cargas y beneficios "El suelo o la construcción de infraestructura de vías de la malla vial arterial, infraestructura que garantice la cobertura y prestación eficiente y efectiva de servicios públicos domiciliarios, y/o equipamientos públicos siempre que no hagan parte de cesiones públicas obligatorias derivadas de las licencias urbanísticas". En tal sentido la infraestructura a la que hace referencia el numeral se relaciona con aquella que no debe construir el urbanizador.</p> <p>Para mayor claridad se adicionará que no se incluyen aquellas que hagan parte de las obligaciones a cargo de los urbanizadores en las licencias.</p>

75	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTÍCULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</p> <p>Es importante que, en aras de la transparencia, se adicione un párrafo en el que se establezcan impedimentos para la asignación del revisor o revisores en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sea autor(es) de los diseños estructurales, de redes, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales no puede ser el mismo profesional que los elaboró. - Tener relación laboral o contractual con el autor de los diseños y/o estudios, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de cada uno de los diseños y estudios respectivamente. - Incompatibilidades contenidas en la Ley 1796 de 2016 ni en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. <p>Redacción propuesta:</p> <p>Parágrafo 3°. El revisor o revisores de los diseños estructurales, de redes, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales no puede ser el mismo profesional que</p>	No aceptada	El artículo 2.2.6.1.1.1. contempla la definición general de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas y revalidaciones, por lo tanto no es procedente realizar este tipo de aclaraciones específicas aplicables a ciertas licencias de construcción. Adicionalmente, este tema ya se encuentra reglamentado en la Norma Sismo Resistente NSR-10 mediante el Decreto 945 de 2017.
76	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTÍCULO 10, modifca el artículo 2.2.6.1.1.7</p> <p>Además de las disposiciones de diseño sismo resistente, se deben cumplir las relacionadas con la infraestructura de servicios hidrosanitarios, eléctricos y de gas</p> <p>Redacción propuesta: En la reconstrucción se deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de sismo resistencia y accesibilidad, de diseño hidrosanitario, eléctrico y gas, y se efectuará sin perjuicio de las disposiciones de conservación de bienes de interés cultural.</p>	No aceptada	Los diseños específicos relacionados con la prestación de servicios domiciliarios no son objeto de validación o revisión en las licencias de construcción.
77	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</p> <p>Aquí es importante incluir lo contenido en la respuesta favorable del prestador del servicio.</p> <p>Redacción propuesta: Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes y la respuesta favorable del prestador del servicio.</p>	No aceptada	<p>Por regla general en el suelo rural se prevé la autoprestación de servicios públicos. Así está establecido en el artículo 33 de la Ley 388 de 1997. Por tal motivo la norma hace referencia a autorizaciones o concesiones de las autoridades competentes, como pueden ser las autoridades ambientales que autorizan captación y vertimiento de aguas.</p> <p>Si se hace tal mención podría interpretarse que se están exigiendo autorización de servicios públicos en áreas donde la norma inicialmente no prevé su prestación.</p>

78	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTÍCULO 18, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</p> <p>Incluir la revisión de las redes hidrosanitarias</p> <p>Redacción propuesta: El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables y la revisión del cumplimiento del diseño de las redes hidrosanitarias.</p>	No aceptada	El cumplimiento de las especificaciones técnicas son responsabilidad del urbanizador o constructor en consonancia con los permisos y certificados expedidos por las empresas prestadoras de servicios públicos. En tal sentido, el curador urbano no tiene enjenerencia en dichos trámites y parámetros ni competencia para acreditar su cumplimiento.
79	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTÍCULO 23, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.6</p> <p>Consideramos importante adiconar dos numerales, uno sobre diseños de las redes internas hidrosanitarias de acuerdo con la normatividad nacional y otro sobre el cumplimiento de las disposiciones del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.</p> <p>Redacción propuesta: (...) 18. Realizar los diseños de las redes hidrosanitarias internas de conformidad con la normatividad expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 19. Cumplir con las disposiciones del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, o la morna que lo modifique, adicione o sustituya.</p>	No aceptada	Las licencias urbanísticas no contienen el marco de diseños y cumplimiento de normas técnicas en materia de servicios públicos domiciliarios siendo necesario que estos se concreten y sean aprobados por las empresas prestadoras de servicios que otorgan la disponibilidad inmediata de servicios públicos o aprueban la conexión.
80	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTÍCULO 27, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1</p> <p>A la fecha, los 9 meses de prórroga ya se encuentran vencidos. Teniendo en cuenta que se trata de una disposición transitoria y que su vigencia finalizó, sugerimos eliminar.</p> <p>Redacción propuesta: 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.</p>	No aceptada	No es viable eliminarla en la medida que pueden existir licencias vigentes que hayan extendido su misma vigencia con fundamento en esta disposición.
81	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTÍCULO 32, modifica el artículo 2.2.6.1.4.1</p> <p>Hace falta otro numeral que incluya la verificación a cabalidad de todas las redes de servicio público requeridas por el proyecto o inmueble</p> <p>Redacción propuesta: (...) 3. Verificación de cumplimiento de requisitos técnicos de todas las redes de servicios públicos domiciliarios requeridas por el proyecto o inmueble.</p>	No aceptada	El permiso o certificado de ocupación se encuentra determinado en la Ley 1796 de 2016 en el cual no se establece como parte del mismo la verificación de aspectos relacionados con los servicios públicos domiciliarios, pues su finalidad es certificar 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.

82	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTÍCULO 36, modifica el artículo 2.3.1.1.1.</p> <p>Igual observación a la que se efectuó al artículo 1, Área o predio urbanizado.</p> <p>Solicitamos eliminar.</p> <p>Redacción propuesta: 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 de ellas a las autoridades competentes e se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas.</p>	No aceptada	<p>De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y con el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015 las cesiones obligatorias podrán compensarse en dinero o en otros inmuebles cuando se presenten las condiciones allí definidas y de acuerdo con la reglamentación de cada municipio o distrito. Por tal motivo la compensación no se esta creando mediante esta definición.</p> <p>Si el urbanizador cumple las condiciones establecidas en los citados artículos y lo dispuesto en la reglamentación municipal o distrital, se entenderá cumplida la obligación y por ende podrán considerarse urbanizado el predio. En su defecto el cumplimiento de las obligaciones mediante compensación nunca consolidaría las urbanizaciones.</p>
83	7/07/2021	JORGE ANTONIO YEPES VÉLEZ Gerente Regulación EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN - EPM	<p>ARTÍCULO 36, modifica el artículo 2.3.1.1.1.</p> <p>Igual observación a la que se efectuó al artículo 1, Área o predio urbanizado.</p> <p>Redacción propuesta: También se consideran urbanizados: (...) 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, incluyendo la infraestructura de redes de servicios públicos domiciliarios e que lo completen en el futuro. (...)</p>	No aceptada	<p>En primer lugar se debe señalar que la infraestructura de servicios públicos es esencial para considerar que un predio se encuentra o no urbanizado. En tal sentido, cuando se hace referencia a que se cumple el desarrollo por urbanización se debe entender que ello incluye la conexión a los servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Por otra parte, se debe destacar que el texto objeto de observación corresponde a la norma vigente y no esta siendo modificado por el proyecto publicado.</p>
84	7/07/2021	LAURA VICTORA BECHARA ARCINIEGAS Vicepresidenta Jurídica ASOFIDUCIARIAS	<p>ARTÍCULO 14, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5</p> <p>El artículo 14° del proyecto precisa quienes podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción en el siguiente sentido:</p> <p>"ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.1.5 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 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los propietarios a título de fiducia, y los fideicomitentes de las mismas fiducias si así lo acredita la sociedad fiduciaria" (resaltado fuera de texto).</p> <p>Sobre el aparte que se destaca en esta disposición, en primera medida se estima relevante considerar el cambio de</p>	Aceptada	<p>Una vez verificado el análisis propuesto se consideró viable la solicitud</p>

85	7/07/2021	LAURA VICTORA BECHARA ARCINIEGAS Vicepresidente Jurídica ASOFIDUCIARIAS	<p>ARTÍCULO 14, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5</p> <p>En línea con lo anterior, se sugiere cambiar la expresión "las mismas fiducias" por la expresión "fideicomisos", teniendo en cuenta que la suscripción del contrato de fiducia da lugar a la constitución de un fideicomiso. De esta forma, técnicamente hablando, no existen "fiducias" propiamente dichas, sino fideicomisos administrados por sociedades fiduciarias que actúan como voceras de estos vehículos de inversión.</p>	Aceptada	Una vez verificado el análisis propuesto se consideró viable la solicitud
86	7/07/2021	LAURA VICTORA BECHARA ARCINIEGAS Vicepresidente Jurídica ASOFIDUCIARIAS	<p>ARTÍCULO 14, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5</p> <p>Adicionalmente, se sugiere ampliar la posibilidad de que los beneficiarios del contrato de fiducia mercantil sean titulares de las licencias de construcción. La razón para esta solicitud obedece a que, en algunos esquemas del contrato de fiducia, el fideicomitente es el aportante del lote al patrimonio autónomo, pero el beneficiario es el constructor y experto en el proyecto inmobiliario. Por esta razón, se considera conveniente extender al beneficiario del contrato de fiducia la posibilidad de ostentar la titularidad de la licencia.</p>	No aceptada	<p>Por regla general, los titulares de las licencias son los propietarios en cuanto estos tienen atributos para la disposición y aprovechamiento de los bienes inmuebles. Atendiendo la particularidad de los contratos fiduciarios, se permite de manera excepcional que quienes constituyan fideicomisos con el objeto de desarrollar proyectos inmobiliarios, puedan ser titulares de las licencias urbanísticas, en la medida que lo permita el contrato fiduciario.</p> <p>No necesariamente quien ejecuta la obra es el titular de la licencia toda vez que un propietario puede contratar la ejecución de las mismas. En tal sentido no se observa la necesidad de agregar al beneficiario simplemente por ser quien ejecutará estas obras.</p>
87	7/07/2021	LAURA VICTORA BECHARA ARCINIEGAS Vicepresidente Jurídica ASOFIDUCIARIAS	<p>ARTÍCULO 14, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5</p> <p>Por último, se recomienda ajustar el término "acredita" por "certifica" pues el término acreditar sugiere que la fiduciaria es parte activa de la solicitud de licencia ante la curaduría, cuando en realidad, la fiduciaria en el marco de sus competencias únicamente puede certificar la calidad de fideicomitente y beneficiario de los fideicomisos que administra y no es el llamado a adelantar la gestión administrativa de solicitud de licencias para el desarrollo del proyecto.</p>	Aceptada	<p>Las sociedades fiduciarias son las encargadas de la administración de los fideicomisos y en tal calidad podría llegar a ser titulares de una licencia si así lo permite el contrato fiduciario.</p> <p>Sin embargo se acepta la modificación en cuanto a que es más claro y concreto hacer referencia a que se certifique la capacidad para solicitar la licencia dentro del contrato fiduciario.</p>
88	7/07/2021	LAURA VICTORA BECHARA ARCINIEGAS Vicepresidente Jurídica ASOFIDUCIARIAS	<p>ARTÍCULO 14, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5</p> <p>De conformidad con los anteriores argumentos, la siguiente propuesta de redacción se ajusta más a esta realidad y se enmarca en el objeto social de las sociedades fiduciarias:</p> <p>"ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.1.5 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>	No aceptada	Tal como se señaló anteriormente, no es viable incluir al beneficiario como titular y en tal sentido no se acoge la redacción.

89	7/07/2021	LAURA VICTORA BECHARA ARCINIEGAS Vicepresidente Jurídica ASOFIDUCIARIAS	<p>ARTÍCULO 23, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.6</p> <p>El artículo 23 del proyecto precisa las obligaciones que tienen los titulares de las licencias, así:</p> <p>"ARTÍCULO 23. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de la Subsección 3 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 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:</p> <p>(...)</p> <p>10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes</p>	Aceptada	Una vez verificado el análisis propuesto se consideró viable la solicitud
90	7/07/2021	ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO	<p>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</p> <p>Sobre el texto subrayado, es claro que un urbanizador se libera de sus obligaciones con un área o predio determinado en la licencia urbanística cuando acredite una "compensación" ante la autoridad competente, lo que no es claro es cómo se garantizará el desarrollo de la infraestructura que caracteriza un área o predio urbanizado, tales como redes, vías locales, parques y equipamientos.</p> <p>Este texto genera confusión y, en nuestro sentir, podría conducir a</p>	No aceptada	<p>De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y con el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015 las cesiones obligatorias podrán compensarse en dinero o en otros inmuebles cuando se presenten las condiciones allí definidas y de acuerdo con la reglamentación de cada municipio o distrito. Por tal motivo la compensación no se esta creando mediante esta definición.</p> <p>Si el urbanizador cumple las condiciones establecidas en los citados artículos y lo dispuesto en la reglamentación municipal o distrital, se entenderá cumplida la obligación y por ende podrán considerarse urbanizado el predio. En su defecto el cumplimiento de las obligaciones mediante compensación</p>
91	7/07/2021	ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO	<p>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</p> <p>Al primer texto señalado le hace falta precisar que incluya la infraestructura de redes de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Sobre el segundo, consideramos que se debe eliminar: "o que lo completen en el futuro" porque si lo completa en un futuro significa que no cuenta en la actualidad con la infraestructura para ser considerado área urbanizada.</p> <p>Redacción propuesta: También se consideran urbanizados: (...). (ii) Los terrenos objeto de desarrollo progresivo</p>	No aceptada	<p>En primer lugar se debe señalar que la infraestructura de servicios públicos es esencial para considerar que un predio se encuentra o no urbanizado. En tal sentido, cuando se hace referencia a que se cumple el desarrollo por urbanización se debe entender que ello incluye la conexión a los servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Por otra parte, se debe destacar que el texto objeto de observación corresponde a la norma vigente y no esta siendo modificado por el proyecto publicado.</p>
92	7/07/2021	ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO	<p>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</p> <p>Igual observación a la que se efectuó al artículo 1, Área o predio urbanizado.</p> <p>Se solicita eliminar.</p> <p>Redacción propuesta: Los predios ubicados (...), o se haya realizado la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por los curadores urbanos o las entidades competentes según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas.</p>	Aceptada	<p>De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y con el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015 las cesiones obligatorias podrán compensarse en dinero o en otros inmuebles cuando se presenten las condiciones allí definidas y de acuerdo con la reglamentación de cada municipio o distrito. Por tal motivo la compensación no se esta creando mediante esta definición.</p> <p>No obstante lo anterior, se eliminará la mención a la compensación en cumplimiento de las disposiciones de licenciamiento rural.</p>

93	7/07/2021	ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO	ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2. No es claro por qué se acota la ejecución de obras y dotaciones a cargo del urbanizador a las "zonas de cesión obligatoria", cuando su obligación es sobre todo el polígono del suelo en expansión declarado en la licencia. Consideramos necesario revisar y ajustar, dado que podría dar lugar a desarrollos urbanos incompletos. Redacción propuesta: Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando	No aceptada	Las condiciones urbanas de un suelo están dadas por la infraestructuras vial, de servicios públicos y de espacio público de una zona. En tal sentido independientemente de la ejecución de edificaciones en áreas privadas, lo que será relevante para la incorporación al suelo urbano serán las obras destinadas al espacio público y la infraestructura de servicios públicos. Por otra parte, los planes parciales no se ejecutan necesariamente mediante una única licencia de urbanización, sino que puede dividirse en unidades de actuación urbanística o unidades de gestión para las cuales se requieran diferentes licencias.
94	7/07/2021	ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO	ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2. Igual observación a la que se efectuó al artículo 1, Área o predio urbanizado. Solicitamos eliminar. Redacción propuesta: (...) o efectuado el pago cuando se autoriza expresamente la compensación de las mismas en dinero , 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	No aceptada	De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y con el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015 las cesiones obligatorias podrán compensarse en dinero o en otros inmuebles cuando se presenten las condiciones allí definidas y de acuerdo con la reglamentación de cada municipio o distrito. Por tal motivo la compensación no se esta creando mediante esta definición.
95	7/07/2021	ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO	ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2. En el artículo 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015 se establece que el urbanizador es responsable del diseño y construcción de las redes locales de acueducto y alcantarillado. Entre las disposiciones del artículo en mención señala: El urbanizador está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado. En estos casos el prestador del servicio deberá hacer la supervisión técnica de la ejecución de estas obras y recibir la infraestructura. Cuando el proyecto se desarrolle por etapas este recibo se dará a la finalización de la correspondiente etapa. Cuando un urbanizador construye redes de acueducto y alcantarillado lo hace desde las redes en operación por el prestador hasta el sitio de su proyecto urbanístico para garantizar la prestación efectiva de los servicios. Es decir, esa	No aceptada	El numeral 1 del artículo 2.2.5.6.1 dispone que podrá ser objeto de sistemas de reparto de cargas y beneficios "El suelo o la construcción de infraestructura de vías de la malla vial arterial, infraestructura que garantice la cobertura y prestación eficiente y efectiva de servicios públicos domiciliarios, y/o equipamientos públicos siempre que no hagan parte de cesiones públicas obligatorias derivadas de las licencias urbanísticas". En tal sentido la infraestructura a la que hace referencia el numeral se relaciona con aquella que no debe construir el urbanizador. Para mayor claridad se adicionará que no se incluyen aquellas que hagan parte de las obligaciones a cargo de los urbanizadores en las licencias.
96	7/07/2021	ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO	ARTÍCULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1 Es importante que, en aras de la transparencia, se adicione un parágrafo en el que se establezcan impedimentos para la asignación del revisor o revisores en los siguientes casos: - Sea autor(es) de los diseños estructurales, de redes, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales no puede ser el mismo profesional que los elaboró. - Tener relación laboral o contractual con el autor de los diseños y/o estudios, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de cada uno de los diseños y estudios respectivamente.	No aceptada	El artículo 2.2.6.1.1.1. contempla la definición general de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas y revalidaciones, por lo tanto no es procedente realizar este tipo de aclaraciones específicas aplicables a ciertas licencias de construcción. Adicionalmente, este tema ya se encuentra reglamentado en la Norma Sismo Resistente NSR-10 mediante el Decreto 945 de 2017.

97	7/07/2021	<p>ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO</p>	<p>ARTÍCULO 10, modifca el artículo 2.2.6.1.1.7</p> <p>Además de las disposiciones de diseño sismo resistente, se deben cumplir las relacionadas con la infraestructura de servicios hidrosanitarios, eléctricos y de gas</p> <p>Redacción propuesta: En la reconstrucción se deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de sismo resistencia y accesibilidad, de diseño hidrosanitario, eléctrico y gas, y se efectuará sin perjuicio de las disposiciones de conservación de bienes de interés cultural.</p>	No aceptada	<p>Los diseños específicos relacionados con la prestación de servicios domiciliarios no son objeto de validación o revisión en las licencias de construcción.</p>
98	7/07/2021	<p>ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO</p>	<p>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</p> <p>Aquí es importante incluir lo contenido en la respuesta favorable del prestador del servicio.</p> <p>Redacción propuesta: Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes y la respuesta favorable del prestador del servicio.</p>	No aceptada	<p>Por regla general en el suelo rural se prevé la autoprestación de servicios públicos. Así está establecido en el artículo 33 de la Ley 388 de 1997. Por tal motivo la norma hace referencia a autorizaciones o concesiones de las autoridades competentes, como pueden ser las autoridades ambientales que autorizan captación y vertimiento de aguas.</p> <p>Si se hace tal mención podría interpretarse que se están exigiendo autorización de servicios públicos en áreas donde la norma inicialmente no prevé su prestación.</p>
99	7/07/2021	<p>ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO</p>	<p>ARTÍCULO 18, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3</p> <p>Incluir la revisión de las redes hidrosanitarias. Las afectaciones en la prestación de los servicios en términos de calidad, continuidad y presión en las edificaciones se pueden ver afectados por no cumplir en la etapa de construcción con el diseño definido y aprobado para las redes hidráulicas y sanitarias.</p> <p>Redacción propuesta: El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables y la revisión del cumplimiento del diseño de las redes</p>	No aceptada	<p>El cumplimiento de las especificaciones técnicas son responsabilidad del urbanizador o constructor en consonancia con los permisos y certificados expedidos por las empresas prestadoras de servicios públicos. En tal sentido, el curador urbano no tiene enjerencia en dichos trámites y parámetros ni competencia para acreditar su cumplimiento.</p>
100	7/07/2021	<p>ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO</p>	<p>ARTÍCULO 25, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.6</p> <p>Consideramos importante adicionar dos numerales, uno sobre diseños de las redes internas hidrosanitarias de acuerdo con la normatividad nacional y otro sobre el cumplimiento de las disposiciones del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.</p> <p>Redacción propuesta: (...) 18. Realizar los diseños de las redes hidrosanitarias internas de conformidad con la normatividad expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 19. Cumplir con las disposiciones del</p>	No aceptada	<p>Las licencias urbanísticas no contienen el marco de diseños y cumplimiento de normas técnicas en materia de servicios públicos domiciliarios siendo necesario que estos se concreten y sean aprobados por las empresas prestadoras de servicios que otorgan la disponibilidad inmediata de servicios públicos o aprueban la conexión.</p>

101	7/07/2021	ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO	ARTÍCULO 27, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 A la fecha, los 9 meses de prórroga ya se encuentran vencidos. Teniendo en cuenta que se trata de una disposición transitoria y que su vigencia finalizó, sugerimos eliminar. Redacción propuesta: 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.	No aceptada	No es viable eliminarla en la medida que pueden existir licencias vigentes que hayan extendido su misma vigencia con fundamento en esta disposición.
102	7/07/2021	ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO	ARTÍCULO 32, modifica el artículo 2.2.6.1.4.1 Hace falta otro numeral que incluya la verificación a cabalidad de todas las redes de servicio público requeridas por el proyecto o inmueble Redacción propuesta: (...) 3. Verificación de cumplimiento de requisitos técnicos de todas las redes de servicios públicos domiciliarios requeridas por el proyecto o inmueble.	No aceptada	El permiso o certificado de ocupación se encuentra determinado en la Ley 1796 de 2016 en el cual no se establece como parte del mismo la verificación de aspectos relacionados con los servicios públicos domiciliarios, pues su finalidad es certificar 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.
103	7/07/2021	ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO	ARTÍCULO 36, modifica el artículo 2.3.1.1.1. Igual observación a la que se efectuó al artículo 1, Área o predio urbanizado. Solicitamos eliminar. Redacción propuesta: 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 de ellas a las autoridades competentes o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente	No aceptada	De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y con el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015 las cesiones obligatorias podrán compensarse en dinero o en otros inmuebles cuando se presenten las condiciones allí definidas y de acuerdo con la reglamentación de cada municipio o distrito. Por tal motivo la compensación no se esta creando mediante esta definición. Si el urbanizador cumple las condiciones establecidas en los citados artículos y lo dispuesto en la reglamentación municipal o distrital, se entenderá cumplida la obligación y por ende podrán considerarse urbanizado el predio. En su defecto el cumplimiento de las obligaciones mediante compensación
104	7/07/2021	ÁNGELA MARIA ESCARRIA SANMIGUEL Directora Sectorial de Acueducto, Alcantarillado y Aseo ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNICACIONES - ANDESCO	ARTÍCULO 36, modifica el artículo 2.3.1.1.1. Igual observación a la que se efectuó al artículo 1, Área o predio urbanizado. Redacción propuesta: También se consideran urbanizados: (...) 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, incluyendo la infraestructura de redes de servicios públicos domiciliarios o que lo completen en el futuro. (...)	No aceptada	En primer lugar se debe señalar que la infraestructura de servicios públicos es esencial para considerar que un predio se encuentra o no urbanizado. En tal sentido, cuando se hace referencia a que se cumple el desarrollo por urbanización se debe entender que ello incluye la conexión a los servicios públicos domiciliarios. Por otra parte, se debe destacar que el texto objeto de observación corresponde a la norma vigente y no esta siendo modificado por el proyecto publicado.

105	7/07/2021	EVERALDO LAMPREA MONTEALEGRE Director Jurídico ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES - ASOCAPITALES	<p>ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2</p> <p>Por su parte, el artículo 2 del proyecto de Decreto contempla la incorporación provisional del suelo de expansión urbana al suelo urbano para efectos catastrales, en tanto se encuentre vigente el plan parcial que aprobó su urbanización. (...) Dicho tratamiento provisional que le otorga el articulado es fundamental para resolver las dificultades de índole tributario que se generan con la incorporación de nuevo suelo urbano mediante planes parciales. Estas dificultades están asociadas a la exigencia de que la incorporación de los predios e inmuebles al suelo urbano se efectúa con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas del plan. No obstante, los planes parciales suelen tener una implementación gradual, lo que genera la existencia de inmuebles con características físicas de suelo urbano, pero con tratamiento catastral de suelo rural o agrícola. De esa manera, la modificación que introduce este artículo es benéfica para los municipios y distritos</p>	Aceptada	Se atiende el comentario sin emitir respuesta en la medida que no se esta planteando objeción, sugerencia o ajuste alguno.
106	7/07/2021	EVERALDO LAMPREA MONTEALEGRE Director Jurídico ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES - ASOCAPITALES	<p>ARTÍCULO 5, incorpora los artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2.</p> <p>El artículo 6 del proyecto de Decreto regula el Sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios. Este sistema se deriva del artículo 38 de la Ley 388 de 1997, el cual indica que en desarrollo del principio de igualdad se deberán establecer mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento territorial. De ese modo, se autoriza a las autoridades a establecer un sistema equitativo orientado a garantizar las cargas generales cuya ejecución no corresponda a los urbanizadores. Para tal fin, el artículo enuncia algunas cargas, tales como la infraestructura de vías de malla vial, las obras de preservación o adecuación de bienes de interés cultural, o la restauración del medio ambiente.</p>	Aceptada	Se atiende el comentario sin emitir respuesta en la medida que no se esta planteando objeción, sugerencia o ajuste alguno.
107	7/07/2021	EVERALDO LAMPREA MONTEALEGRE Director Jurídico ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES - ASOCAPITALES	<p>ARTÍCULO 5, incorpora los artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2.</p> <p>para la aplicación de este sistema la norma en cuestión permite que se fijen aprovechamientos urbanísticos adicionales, que determinen para cada uso la superficie o altura máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca y/o la mayor intensidad de uso permitida. Esta regulación es bien recibida, por cuanto uniforma las condiciones de aplicación de este sistema. Esto implica seguridad jurídica en la aplicación de este mecanismo tanto para las administraciones municipales, como para sus administrados. Además, esta regulación es una oportunidad para que cada vez más administraciones municipales adopten este mecanismo y</p>	Aceptada	Se atiende el comentario sin emitir respuesta en la medida que no se esta planteando objeción, sugerencia o ajuste alguno.

108	7/07/2021	EVERALDO LAMPREA MONTEALEGRE Director Jurídico ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES - ASOCAPITALES	ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4 "Por otra parte, los artículos 7 y 8 del proyecto de Decreto autorizan a solicitar licencias urbanísticas en la modalidad de saneamiento y saneamiento en parcelación para efectuar modificaciones sobre las áreas destinadas al espacio público, con el objeto de culminar la construcción, dotación, entrega o escrituración de las zonas de cesión pública. (...) Esta autorización es positiva, por cuánto elimina los obstáculos que se presentan para la entrega de las cesiones públicas de las obras, lo que redundará en beneficio de los municipios y sus habitantes"	Aceptada	Se atiende el comentario sin emitir respuesta en la medida que no se está planteando objeción, sugerencia o ajuste alguno.
109	7/07/2021	EVERALDO LAMPREA MONTEALEGRE Director Jurídico ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES - ASOCAPITALES	ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5 Por otra parte, los artículos 7 y 8 del proyecto de Decreto autorizan a solicitar licencias urbanísticas en la modalidad de saneamiento y saneamiento en parcelación para efectuar modificaciones sobre las áreas destinadas al espacio público, con el objeto de culminar la construcción, dotación, entrega o escrituración de las zonas de cesión pública. (...) Esta autorización es positiva, por cuánto elimina los obstáculos que se presentan para la entrega de las cesiones públicas de las obras, lo que redundará en beneficio de los municipios y sus habitantes	Aceptada	Se atiende el comentario sin emitir respuesta en la medida que no se está planteando objeción, sugerencia o ajuste alguno.
110	7/07/2021	EVERALDO LAMPREA MONTEALEGRE Director Jurídico ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES - ASOCAPITALES	ARTÍCULO 12, modifica el artículo 2.2.6.1.1.11 "... artículo 12 del proyecto de Decreto incluye a las actividades de construcción, adecuación o ampliación de la infraestructura penitenciaria y carcelaria como actividades que no requieren de licencia urbanística. Si bien está excepción ya estaba contemplada por el artículo 26 de la Ley 1709 de 20141, su incorporación a la reglamentación sobre licencias urbanísticas es útil para las entidades territoriales. Lo anterior, ya que el artículo 17 de la Ley 65 de 1993 dispone que a los departamentos y municipios les corresponde la creación, ejecución, supervisión y administración	Aceptada	Se atiende el comentario sin emitir respuesta en la medida que no se está planteando objeción, sugerencia o ajuste alguno.
111	7/07/2021	EVERALDO LAMPREA MONTEALEGRE Director Jurídico ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES - ASOCAPITALES	ARTÍCULO 21, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.3 "... el párrafo del artículo 21 del proyecto de Decreto estipula que la renuncia a los derechos que concede la licencia urbanística no será procedente cuando estos derechos se hayan ejercido de forma total o parcial. Para tal fin, el titular de la licencia deberá manifestar bajo gravedad de juramento las condiciones del predio o la obra en el documento donde expresa su renuncia. Esta excepción que introduce el artículo en mención es conveniente para las administraciones municipales y sus finanzas, ya que evita que la renuncia a los derechos de la licencia se convierta en un medio para que el titular incumpla con las obligaciones urbanísticas a su cargo"	Aceptada	Se atiende el comentario sin emitir respuesta en la medida que no se está planteando objeción, sugerencia o ajuste alguno.

112	7/07/2021	GREGG AMBROSSIO HUFFINGTON MAY Secretario de Planeación Providencia y Santa Catalina, Islas. ASOCAPITALES	<p>Sin referencia/ fuera el proyecto normativo</p> <p>se permite de manera respetuosa, reiterar y adicionar los comentarios que ya se habían enviado a su entidad el día 4 de junio de 2021, en el sentido de solicitar que la legislación en materia urbanística, incluya un enfoque diferencial respecto del territorio raizal del municipio de Providencia y Santa Catalina, Islas, que se deriva de la aplicación del artículo 310 de la Constitución Nacional, en cuanto establece un tratamiento diferenciado en relación con el ejercicio de los derechos de los ciudadanos con el territorio étnico insular, en cuanto territorio étnico, protegido por el Derecho Internacional de los Derechos Humanos (Convenio 169 de la OIT), que otorga prerrogativas y establece limitaciones extraordinarias, en el reconocimiento de la propiedad y excepcionalidad jurídica del municipio de Providencia y Santa Catalina. Naturalmente, al establecerse en el artículo 310 de la Constitución Nacional, un régimen de usos de suelo excepcional, a favor del territorio insular de Providencia y Santa Catalina, existen</p>	No aceptada	<p>Si bien este Ministerio considera de vital importancia la garantía de los derechos de los ciudadanos de los territorios étnicos, las condiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 corresponden a la normativa general nacional y ni atiende condiciones especiales de territorios específicos, especialmente aquellos que puedan ser competencia de otras autoridades o sectores.</p> <p>La titularidad de las licencias se presenta en función del derecho real de propiedad o de la posesión, no en relación con el origen étnico o cultural, o las condiciones de ingreso o permanencia de un territorio. En la medida que corresponden a distintas situaciones no es viable incluir la disposición propuesta.</p>
113	7/07/2021	GREGG AMBROSSIO HUFFINGTON MAY Secretario de Planeación Providencia y Santa Catalina, Islas. ASOCAPITALES	<p>Sin referencia/ fuera el proyecto normativo</p> <p>Se requiere que en la nueva reglamentación, se incluya un párrafo especial para el municipio de Providencia, en el cual se establezca que, para la solicitud de cualquier tipo de licencia urbanística en el municipio de Providencia y Santa Catalina, Islas; los titulares de licencias urbanísticas, deben aportar la Tarjeta Occre, como residentes permanentes legalmente declarados, y con domicilio específico en el municipio de Providencia y Santa Catalina, Islas. Lo anterior, en concordancia con el artículo 161 Numeral 5 del Decreto 1077 de 2015.</p>	No aceptada	<p>Si bien este Ministerio considera de vital importancia la garantía de los derechos de los ciudadanos de los territorios étnicos, las condiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 corresponden a la normativa general nacional y ni atiende condiciones especiales de territorios específicos, especialmente aquellos que puedan ser competencia de otras autoridades o sectores.</p> <p>La titularidad de las licencias se presenta en función del derecho real de propiedad o de la posesión, no en relación con el origen étnico o cultural, o las condiciones de ingreso o permanencia de un territorio. En la medida que corresponden a distintas situaciones no es viable incluir la disposición propuesta.</p>
114	7/07/2021	GREGG AMBROSSIO HUFFINGTON MAY Secretario de Planeación Providencia y Santa Catalina, Islas. ASOCAPITALES	<p>Sin referencia/ fuera el proyecto normativo</p> <p>Respecto del tema del domicilio se tiene que, el Acuerdo 001 de 2002 de la OCCRE, "(...)" por medio del cual se establece el procedimiento para la autorización de cambio de domicilio, y la expedición de tarjetas de residencia permanente y temporal dentro del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina", establece:</p> <p>"(...) Artículo segundo. Domicilio. Para efectos del presente Acuerdo se entiende por domicilio, el lugar donde un individuo este domiciliado, de acuerdo</p>	No aceptada	<p>Si bien este Ministerio considera de vital importancia la garantía de los derechos de los ciudadanos de los territorios étnicos, las condiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 corresponden a la normativa general nacional y ni atiende condiciones especiales de territorios específicos, especialmente aquellos que puedan ser competencia de otras autoridades o sectores.</p> <p>La titularidad de las licencias se presenta en función del derecho real de propiedad o de la posesión, no en relación con el origen étnico o cultural, o las condiciones de ingreso o permanencia de un territorio. En la medida que corresponden a distintas situaciones no es viable incluir la disposición propuesta.</p>
115	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	<p>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</p> <p>El 36 vuelve y define lo mismo</p>	No aceptada	<p>La definición de predio urbanizado se incluye en el artículo 1 y en el artículo 36 toda vez que el Decreto 1077 de 2015 tiene esta definición tanto en el artículo 2.2.1.1. como en el artículo 2.3.1.1.1..</p>

116	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1. En la definición de área o predio se incluye como predios urbanizados cuando se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas No se considera conveniente permitir la compensación de las obligaciones, dado que propicia el detrimento de la calidad de vida de los habitantes del proyecto urbanístico. Se considera que debe hacerse diferenciación según la densidad del proyecto urbanístico, en caso de autorizarse la compensación.	No aceptada	De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y con el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015 las cesiones obligatorias podrán compensarse en dinero o en otros inmuebles cuando se presenten las condiciones allí definidas y de acuerdo con la reglamentación de cada municipio o distrito. Por tal motivo la compensación no se esta creando mediante esta definición. Si el urbanizador cumple las condiciones establecidas en los citados artículos y lo dispuesto en la reglamentación municipal o distrital, se entenderá cumplida la obligación y por ende podrán considerarse urbanizado el predio. En su defecto el cumplimiento de las obligaciones mediante compensación nunca consolidaría las urbanizaciones. En todo caso la compensación de las cesiones se debe reglamentar en cada POT para su aplicación
117	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1. La incorporación de la compensación interrumpe la lectura de las cesiones. Por orden gramatical la cesión debe estar luego del aparte de las empresas de servicios públicos.	Aceptada	No se observa con claridad el alcance de la observación respecto del artículo 2.2.1.1., sin embargo se realizó el ajuste en el artículo 2.2.4.1.7.2 que presentaba este inconveniente.
118	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1. Se repiten las definiciones del artículo 1o y 36	No aceptada	La definición de predio urbanizado se incluye en el artículo 1 y en el artículo 36 toda vez que el Decreto 1077 de 2015 tiene esta definición tanto en el artículo 2.2.1.1. como en el artículo 2.3.1.1.1..
119	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1. Sobre la definición de Sector Antiguo es importante precisar que muchos sectores antiguos no cuentan con un plano o en la cartografía existente no se deslindaron los espacios públicos y privados.	No aceptada	La mención a los sectores antiguos se encuentra en la norma vigente y no está siendo objeto de modificación en el proyecto de Decreto. La determinación o delimitación de los sectores antiguos le corresponde a cada municipio o distrito en el plan de ordenamiento territorial o las normas que lo reglamenten o complementen, por lo tanto serán estos quienes deberán definir estas condiciones.

120	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2. La incorporación de la compensación interrumpe la lectura de las cesiones. Por orden gramatical la cesión debe estar luego del aparte de las empresas de servicios públicos.	Aceptada	El MVCT consiera pertinente la observación y en consecuencia se procedió con ajustar la redacción
121	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 2, modifica el artículo 2.2.4.1.7.2. Se adiciona el párrafo al artículo. Esto permitirá solucionar casos en los que no se entienden incorporados al perímetro urbano.	Aceptada	Se atiende el comentario sin emitir respuesta en la medida que no se esta planteando objeción, sugerencia o ajuste alguno.
122	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1. El artículo es una reiteración del artículo 185 del Decreto 019 de 2012 pero incluye la publicación en la página web de la entidad sin indicar el término durante el cual debe permanecer la información.	Aceptada	El MVCT consiera pertinente la observación y en consecuencia se procedió con ajustar la redacción
123	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1. Respecto del párrafo 1. Esto se adiciona al artículo. Me parece bien q se publicite en la página web de la entidad y q se fije un término.	Aceptada	Se atiende el comentario sin emitir respuesta en la medida que no se esta planteando objeción, sugerencia o ajuste alguno.
124	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1. Respecto del párrafo 3, no es claro de que tipo de permisos se habla.	Aceptada	El MVCT consiera pertinente la observación y en consecuencia se procedió con ajustar la redacción

125	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1. Estos 2 parag se adicionan. Es necesaria esta actualización.	Aceptada	Se atiende el comentario sin emitir respuesta en la medida que no se esta planteando objeción, sugerencia o ajuste alguno.
126	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 4, modifica el artículo 2.2.5.3.7 Debería exigirse que venga suscrito por el representante legal del enajenador porque siempre pasan una hoja sin ninguna responsabilidad de quien la presenta y además indicar que quien lo suscribe asume la responsabilidad sobre la veracidad de la información	No aceptada	El presupuesto financiero corresponde a uno de los documentos que deben entregarse con la radicación por parte del interesado. En tal sentido, la persona interesada en la promoción y enajenación de vivienda es quien asume la responsabilidad de la información que radica. Si esta es falsa o no es veraz, procederán las acciones legales que sean del caso.
127	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 4, modifica el artículo 2.2.5.3.7 En el numeral 1 se elimina entre otros.	Aceptada	Se atiende el comentario sin emitir respuesta en la medida que no se esta planteando objeción, sugerencia o ajuste alguno.
128	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2. Es del caso que se revise la referencia del artículo 5 del proyecto de Decreto, dado que dispone: "Adiciónese el capítulo 6 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: CAPÍTULO 6. SISTEMAS DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS". Procede su revisión en tanto el Decreto 1382 del 22 octubre de 2020 toma la misma referencia jurídica y dispone "Por medio del cual se adiciona el Capítulo 6 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 para reglamentar el instrumento para la financiación de la renovación urbana a través de la titularización de la totalidad o parte del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado previsto en el artículo 278 de la Ley 1955 de 2019"	Aceptada	El MVCT consiera pertinente la observación y en consecuencia se procedió con ajustar la redacción

129	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1 En parágrafo 1, Se debería hacer uso del término competencia frente a las entidades que expiden licencia por tratarse de un procedimiento administrativo. El encargo no se contempla en la Ley 1437 de 2011.	Aceptada	El término encargo no hace referencia a un cargo sino que se entiende como un sinonimo de "competencia". Tanto así que en estos términos ha estado la definición de revalidación desde el Decreto 1469 de 2010. No obstante lo anterior, para mayor claridad se ajustará la expresión
130	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1 la adición del parágrafo 7 no está coordinación con lo establecido en el Decreto 1080 de 2015 primero al denominar anteproyecto a la solicitud de autorización de intervención definida en ley de cultura y su decreto donde establece que el tipo de obra demolición deberá adelantarse de manera simultánea con cualquiera otro tipo de obra, en la propuesta se limita a cerramiento.	Aceptada	El artículo 2.2.6.1.1.1 no contempla un parágrafo 7. Según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.7. la modalidad de demolición siempre se expiden junto con otra modalidad de licencia de construcción. Esta referencia será eliminada del parágrafo 7 del artículo 2.2.6.1.1.7. en la medida que no s justifica su inclusión. Así mismo se ajustará el término a "autorización de intervención"
131	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTICULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4 Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. 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 proceso de entrega y escrituración cuando la licencia de urbanismo esta vencida. Se indica que procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización y se incluye en la propuesta que cuándo habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente.	Aceptada	No se encuentra una propuesta de mejora o ajuste en la observación presentada.

132	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4 Numeral 2. Saneamiento: Si bien la finalidad de esta licencia es darle al Urbanizador la autorización de culminar la construcción y dotación de obras de zonas de cesión pública, infraestructura de servicios públicos etc., señala que la "(...) 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". No obstante, no especifica o no es claro en mencionar que las especificaciones técnicas de materiales, acabados, criterios de accesibilidad y movilidad reducida, mediante los cuales las entidades van a recibir las obras, deben ser las vigentes y no las de la época en la que se aprobó la licencia vencida, ya que estarían obsoletas. Es importante aclarar y si es preciso especificar que no se puede confundir la norma urbana mediante la cual se adoptó el Proyecto Urbanístico orientada a la aprobación del uso del suelo, edificabilidad, zonas de cesión etc. con las "normas" en materia	No aceptada	No es del resorte de las licencias de urbanización determinar de manera concreta las especificaciones técnicas sobre materiales, acabados, criterios de accesibilidad y movilidad reducida.
133	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4 Es necesario aclarar si es solamente para el tratamiento de renovación y/o para el tratamiento de desarrollo.	Aceptada	Se aclara la redacción para dar claridad en cuanto que estas licencias se expiden para renovación urbana, sin embargo el POT podrá reglamentar su aplicación en otros tratamientos. Así mismo se ajusta respecto de definir que el tratamiento de desarrollo aplica en los eventos en que no esté reglamentado el tratamiento de renovación urbana u otro proceso de reurbanización. En todo caso será del resorte de la reglamentación municipal o distrital determinar los tratamientos aplicables a los casos concretos según cada POT
134	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4 Respecto a lo que dispone este artículo, es importante que se aclare si solo sería aplicable a la modalidad de redesarrollo o aplica también a la modalidad de reactivación ya que únicamente hace mención a la autorización previa del Plan Parcial.	Aceptada	El artículo es preciso y claro al establecer que esta modalidad de licencia de urbanización se aplica dentro del marco del tratamiento de renovación urbana. El inciso segundo propuesto es también claro al señalar que la modificación del espacio público solo es procedente dentro del marco de los planes parciales que resultan aplicables en el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Sin embargo, se eliminará la referencia a los planes parciales y a la modalidad de redesarrollo.
135	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades 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.	Aceptada	No se encuentra propuesta asociada al proyecto de decreto.

136	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 10, modifca el artículo 2.2.6.1.1.7 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	Aceptada	No se encuentra propuesta asociada al proyecto de decreto.
137	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 10, modifca el artículo 2.2.6.1.1.7 Igualmente, en este artículo de la propuesta normativa se incluye el parágrafo 7. El contenido de este parágrafo citado, es similar a lo que se establece en el numeral 7 relacionado con la modalidad de Demolición, previsto en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, el cual no es objeto de modificación en esta propuesta normativa.	Aceptada	Lo que se establecía al respecto en el numeral 7. del artículo fue trasladado al parágrafo 7. No obstante lo anterior, no se identifico la necesidad de manetener esta disposición por lo cual la misma fue eliminada del proyecto normativo.
138	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 11, modifica el artículo 2.2.6.1.1.9 Se sugiere adaptar la redacción en el sentido de señalar que: 1. En la ley de cultura ni sus decretos se establece la mirada de anteproyecto, es una solicitud de autorización de intervención lo cual conllevaría a realizar la modificación del artículo 2.2.6.1.2.1.11.	Aceptada	El artículo no esta siendo objeto de modificación en cuanto a la denominación del anteproyecto o la autorización que sea del caso. La demoninación que se le asigne a tal autorización no es relevante en cuanto se de cumplimiento a las disposiciones establecidas en la normatividad del sector cultura. En todo caso para cada referencia al anteproyecto se agregará la expresión "o autorización de intervención".
139	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 11, modifica el artículo 2.2.6.1.1.9 2. El artículo se presta para confusiones en su última parte ya que, pareciera habilitar la actuación urbanística solo con el marco del Plan Especial de Manejo y Protección, cuando ante la existencia de este instrumento o ausencia del mismo, siempre deberá haber autorización de intervención. Se propone la siguiente redacción: Sin perjuicio de la presentación de la respectiva solicitud de autorización de intervención, 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 la autorización de intervención del bien de interés cultural o de los inmuebles localizados al interior	No aceptada	El artículo 2.2.6.1.1.9 es claro en cuanto a establecer las normas aplicables cuando hay PEMP y las aplicables cuando no existe este instrumento. EL artículo no excluye la exigencia de anteproyecto o autorización de intervención en ningún caso y, en todo caso, no puede modificar las condiciones y exigencias establecidas en las normas especiales sobre BIC. En tal sentido la aclaración propuesta no es necesaria ni procedente.

140	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 15, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.7 Debería existir un elemento que impida un vacío jurídico en el tiempo, mientras el Ministerio de Vivienda expida la resolución con la definición de documentos.	No aceptada	Los documentos para la radicación de solicitud de licencias se encuentra contenida actualmente en la Resolución 462 de 2017.
141	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 20, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.1 Artículo 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones, prórrogas y revalidación de licencias. 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 Adicionalmente, en el parágrafo 2 del citado artículo del proyecto de modificación se señala que no 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 en los términos previstos por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015. Así mismo, en la propuesta normativa se incluye que a la licencia de intervención y ocupación de espacio público no le será	Aceptada	No se encuentra propuesta asociada al proyecto de decreto.
142	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 20, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.1 A que se refiere las solicitudes de prórroga y prórroga de las revalidaciones, aclarar por favor	Aceptada	Algunas licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas en el término de su vigencia. Así mismo, las licencias urbanísticas pueden ser objeto de revalidaciones y estas a su vez ser objeto de prórrogas en su término de vigencia. Las prórrogas hacen parte del procedimiento de expedición de licencias en la norma vigente y su alcance no se está modificando con el proyecto de decreto, motivo por el cual no es necesario hacer claridad en la norma.
143	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 20, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.1 A que se refiere las solicitudes de prórroga y prórroga de las revalidaciones, aclarar por favor	Aceptada	Algunas licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas en el término de su vigencia. Así mismo, las licencias urbanísticas pueden ser objeto de revalidaciones y estas a su vez ser objeto de prórrogas en su término de vigencia. Las prórrogas hacen parte del procedimiento de expedición de licencias en la norma vigente y su alcance no se está modificando con el proyecto de decreto, motivo por el cual no es necesario hacer claridad en la norma.

144	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 27, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias En la propuesta de modificación se están cambiando los términos de vigencia de las licencias urbanísticas Cambia el término de vigencia de las licencias de urbanización, en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones a 36 meses prorrogables por 12 meses. Señala que las licencias de construcción	Aceptada	No se encuentra propuesta asociada al proyecto de decreto.
145	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 30, modifica el artículo 2.2.6.1.3.1 En el literal e) sería conveniente precisar cuales casos son y como se acreditan porque sino es muy amplio.	No aceptada	Los eventos de fuerza mayor o caso fortuito tienen componentes de imprevisibilidad que impiden determinar de manera claras las situaciones que se puedan presentar. En tal sentido le corresponderá a la autoridad competente definir si dichos eventos justifican suficientemente la necesidad de actualizar los planos teniendo presente que en ningún caso ello implica autorizaciones para intervenciones nuevas o modificación de las normas aplicables.
146	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 32, modifica el artículo 2.2.6.1.4.1 Se adiciona el parágrafo 3. Es importante realizar esta precisión para que no se exijan más permisos adicionales. Porfavor mejorar redacción.	No aceptada	No se indica en que sentido no es adecuada la redacción o puede mejorarse por lo cual no será objeto de modificación.
147	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 33, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6 La parte que indica en todo caso...es la q se adiciona.	Aceptada	No se encuentra propuesta asociada al proyecto de decreto.
148	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 33, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6 Es oportuno crear esta obligación. Sería conveniente incluir otorgamiento y registro de la escritura y asegurar su entrega a la autoridad competente.	No aceptada	No es claro el contexto dentro del cual se solicita la creación de otra obligación ni el contexto de la observación.

149	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 33, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6 Es oportuno crear esta obligación. Sería conveniente incluir otorgamiento y registro de la escritura y asegurar su entrega a la autoridad competente.	No aceptada	No es claro el contexto dentro del cual se solicita la creación de otra obligación ni el contexto de la observación.
150	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.7 Queda suelto el tema de saneamiento de propiedad pública en esos predios donde hace mil años hubo licencia pero ya el urbanizador no está ni se va a pedir licencia de saneamiento para la entrega. Adicionalmente y a partir de las modificaciones en curso del Decreto Distrital 845 creo que se pueden retomar temas como las garantías en los mismos casos en los cuales no existieron por la época o existieron pero ya no están vigentes porque la cobertura de estabilidad ya venció ; igualmente los temas de obras realizadas por entidades públicas.	No aceptada	La Ley 2044 de 2020 modificada por la ley 2079 de 2021 contienen disposiciones en relación con el saneamiento de la propiedad pública
151	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.7 Se propone la ste redacción: Parágrafo: Cuando se trate de obras que correspondan a cargas generales hayan sido ejecutadas por una entidad pública, se deberá aportar copia de las pólizas de estabilidad y calidad de la obra expedidas en el marco de los contratos estatales suscritos. Si la garantía expedida ha superado el tiempo de vigencia por estabilidad de la obra sin que se hayan presentado siniestros por estabilidad, la entidad receptora de la carga general podrá recibir la obra sin que sea necesario expedir una nueva garantía.	No aceptada	Si la obra de carga general fue ejecutada por la autoridad pública no se observa su relación o relevancia respecto de la entrega de áreas de cesión en el marco del licenciamiento urbanístico.
152	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.7 Se adiciona el parágrafo 3, considero que esta obligación debe darse dentro de la vigencia de la licencia no por fuera de ella, porque no sería exigible con un acto que ya no está vigente, no veo la necesidad de los 6 meses.	No aceptada	Se establece un término de seis (6) meses para unificarlo con el relacionado con la entrega material de las áreas de cesión para que haya claridad en la procedencia de la condición resolutoria.

153	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.7 Respecto a lo señalado en el parágrafo 3° del artículo 2.2.6.1.4.7. se sugiere revisar la redacción, toda vez que se encuentra confusa al señalar "que no se haya efectuado el pago como requisito para la expedición", es decir, sin el pago no podría expedirse la licencia urbanística al ser un requisito y no aplicaría lo que sigue "contará a mas tardar con seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, para acreditar el pago".	No aceptada	El parágrafo 3 resula aplicable a aquellos eventos en que, justificado o no en una norma, el curador urbano o la autoridad competente expidió la licencia sin que se acredite el pago o en los casos de la configuración del acto administrativo presunto. Las licencias urbanísticas son actos administrativos que se presumen legales. En tal medida la licencia se presumiría legal sin que hubiere un momento posterior para exigir el pago en dinero. Por este motivo se incluye esta condición y esta consecuencia.
154	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 36, modifica el artículo 2.3.1.1.1. Es igual al 1	Aceptada	No se encuentra propuesta asociada al proyecto de decreto.
155	7/07/2021	OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCIA Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación BOGOTÁ D.C. ASOCAPITALES	ARTÍCULO 36, modifica el artículo 2.3.1.1.1. 2. Área o predio urbanizado: En el mismo sentido del artículo 1 que modifica el artículo 2.2.1.1. de esta propuesta normativa, este artículo 36 (Parte 3 del Libro 2, Título 1) en el que se contempla el régimen reglamentario del sector agua potable y saneamiento básico, se establece, entre otras, la definición de "Área o predio urbanizado" Al respecto, como se señaló en el artículo 1 que modifica el artículo 2.2.1.1. de esta propuesta normativa, no se considera conveniente permitir la compensación de las obligaciones, dado que propicia el detrimento de la calidad de vida de los habitantes del proyecto urbanístico. Se considera que debe hacerse diferenciación según la densidad del proyecto urbanístico, en caso de autorizarse la compensación.	No aceptada	De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y con el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015 las cesiones obligatorias podrán compensarse en dinero o en otros inmuebles cuando se presenten las condiciones allí definidas y de acuerdo con la reglamentación de cada municipio o distrito. Por tal motivo la compensación no se esta creando mediante esta definición. Si el urbanizador cumple las condiciones establecidas en los citados artículos y lo dispuesto en la reglamentación municipal o distrital, se entenderá cumplida la obligación y por endé podrán considerarse urbanizado el predio. En su defecto el cumplimiento de las obligaciones mediante compensación nunca consolidaría las urbanizaciones.

156	7/07/2021	DAVID CAMILO DAZA VEGA CÁMARA NACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN - CAMACOL	<p>ARTICULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</p> <p>En cuanto a la definición de área o predio urbanizado esta señala que, se consideran urbanizadas las áreas que culminaron las obras y en las que se hizo entrega material. Sobre el particular es pertinente señalar 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.</p> <p>En tal sentido con el fin de establecer una salvedad exclusivamente en relación con la financiación de los proyectos y para efectos fiscales, se propone el siguiente párrafo:</p> <p>"PARÁGRAFO. Para efectos fiscales y de la financiación de los proyectos, Se consideran urbanizados las áreas o</p>	No aceptada	<p>En primer lugar, se debe señalar que el artículo 2.2.1.1. contiene una pluralidad de definiciones relacionadas con las actuaciones y acciones urbanísticas, por lo cual no es procedente incluir un párrafo que reglamenta aspectos específicos.</p> <p>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. Para el efecto la Ley 2079 establece el procedimiento para la incorporación de áreas públicas.</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>
157	7/07/2021	DAVID CAMILO DAZA VEGA CÁMARA NACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN - CAMACOL	<p>ARTICULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</p> <p>En atención a la naturaleza jurídica de la "actividades de enajenación de inmuebles", y toda vez que por parte de los entes territoriales se han presentado interpretaciones subjetivas respecto del aparte "antes del inicio de dichas actividades", se propone modificar la redacción del primero inciso en los siguientes términos :</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 las normas que las modifiquen, adiciones o sustituyan, 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</p>	No aceptada	<p>El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera que no se puede limitar la radicación solo para la transferencia toda vez que:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 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 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. <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>

158	7/07/2021	DAVID CAMILO DAZA VEGA CÁMARA NACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN - CAMACOL	<p>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2.</p> <p>Se recomienda ajustar la redacción del párrafo 3o a fin de dar claridad respecto de 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. 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 y tal como queda la redacción puede prestarse para confusión e interpretaciones erróneas. Se sugiere el siguiente párrafo: Parágrafo 3. Las decisiones y autorizaciones de las autoridades distritales o municipales relacionadas con los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que adopten las autoridades de planeación al interior de acciones urbanísticas deben ser observadas por todas las entidades y autoridades públicas en el ejercicio de</p>	Aceptada	<p>Precisamente en la medida que la participación es voluntaria, la misma debe atender las reglamentaciones que expidan las autoridades territoriales.</p> <p>De esta manera las entidades municipales o distritales no podrán negar de manera arbitraria la participación de interesados en el sistema de reparto de cargas y beneficios si cumplen con los criterios determinados en las mencionadas reglamentaciones.</p> <p>Para mayor claridad se ajustó la redacción del párrafo.</p>
159	7/07/2021	DAVID CAMILO DAZA VEGA CÁMARA NACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN - CAMACOL	<p>ARTÍCULO 11, modifica el artículo 2.2.6.1.1.9</p> <p>En lo que se refiere al párrafo, 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	<p>No se incluirá en la propuesta toda vez que este es un aspecto que debe estar reglamentado en las normas del sector de cultura y el decreto 1077 de 2015 no puede limitar su aplicación.</p> <p>La norma especial que es la del Sector Cultura y el artículo 135 del Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana exigen la autorización de intervención para predios ubicados en la zona de influencia.</p>
160	7/07/2021	DAVID CAMILO DAZA VEGA CÁMARA NACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN - CAMACOL	<p>ARTÍCULO 12, modifica el artículo 2.2.6.1.1.11</p> <p>Se recomienda incluir y/o contemplar como parte del numeral 1o, la exclusión de 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	<p>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.</p>
161	7/07/2021	DAVID CAMILO DAZA VEGA CÁMARA NACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN - CAMACOL	<p>ARTÍCULO 13, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.1</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 13 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 la observación toda vez que las condiciones de radicación en legal y debida forma se encuentran claramente definidas en el párrafo 1.</p> <p>Se debe tener en cuenta que el formulario contiene información sustancial para el estudio de la licencia. En tal sentido un formulario que no suministra información completa no puede ser considerado como cumplimiento de las condiciones de radicación, sin perjuicio de posterior corrección</p>

162	7/07/2021	DAVID CAMILO DAZA VEGA CÁMARA NACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN - CAMACOL	<p>ARTÍCULO 35, modifica el artículo 2.2.6.1.4.6</p> <p>En lo que se refiere al inciso 6 , con el fin de precisar la redacción del mismo y evitar interpretaciones subjetivas, se propone el siguiente ajuste:</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, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega al municipio o distrito, el titular de la licencia otorgará de manera</p>	Aceptada	Se considera pertinente aclarar que el otorgamiento de la escritura pública no requiere de la comparecencia de autoridades municipales o distritales. En tal sentido, no se acoge la redacción propuesta pero si se realizará la respectiva aclaración.
163	7/07/2021	DAVID CAMILO DAZA VEGA CÁMARA NACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN - CAMACOL	<p>ARTÍCULO 37. Régimen de transición.</p> <p>Sobre el particular y en atención a las facultades con las que cuentan los solicitantes de las licencias urbanísticas, se propone la siguiente redacción:</p> <p>"ARTÍCULO 37. Régimen de transición. Las solicitudes de licencias urbanísticas, modificación, prórrogas, revalidaciones, y otras actuaciones que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, así como las demás actuaciones administrativas iniciadas antes de la presente modificación continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes</p>	No aceptada	<p>El régimen de transición establece que sus disposiciones se aplican a nuevos procedimientos en la medida que no existe en la normatividad nacional un parámetro para la actualización de tramites en curso a nuevos lineamientos.</p> <p>Permitir esta actualización generaría incertidumbre en función de la aplicación de las normas a actuaciones administrativas en curso que afectarían el procedimiento de expedición de las licencias.</p>
164	7/07/2021	JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA	<p>ARTÍCULO 4, modifica el artículo 2.2.1.1.</p> <p>Esta disposición adiciona y modifica el artículo 2.2.1.1. del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio (en adelante simplemente mencionado como el DUR), en las definiciones de "Área o predio urbanizado" y "Área o predio parcelado". Respecto a esta última definición, se propone incluir el aparte subrayado a continuación, con el fin de que se tenga en cuenta que además de las obligaciones establecidas para la obtención de licencias urbanísticas se requiere la identificación y entrega material de las zonas de cesión obligatoria a las autoridades competentes. En ese sentido, se sugiere complementar la definición de manera que haya claridad de que los predios sólo se entienden parcelados una vez se haya dado cumplimiento a las obligaciones definidas para las licencias y se haya realizado la entrega material de la zona de cesión obligatoria gratuita.</p> <p>"Área o predio parcelado: Los predios</p>	No aceptada	<p>Con al expedición de la licencia de urbanización es necesario identificar claramente las áreas de cesión que van a generarse en el proyecto.</p> <p>En consencuencia no se observa la necesidad de incluir en el texto la frase sugerida.</p>

165	7/07/2021	JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA	<p>ARTICULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</p> <p>Este artículo modifica el artículo 2.2.5.3.1. del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del DUR, disponiendo que 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 o las normas que las modifiquen, estarán obligados a radicar 15 días antes del inicio de dichas actividades diferentes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades, tales como el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, presupuesto financiero del proyecto, copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, entre otros.</p> <p>Particularmente, el numeral quinto dispone que cuando el inmueble en el</p>	No aceptada	No se considera necesario realizar la aclaración propuesta toda vez que el texto del decreto no esta señalando un mecanismo o formalidad específica de acreditación. El numeral hace a referencia a los casos en que ya existe el gravámen de hipoteca, si la misma está en trámite no es viable aplicar este numeral.
166	7/07/2021	JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA	<p>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</p> <p>Adicionalmente, se propone incluir el texto que se incluye a continuación subrayado en el párrafo cuarto, para que adicional a la actualización permanente de la información relacionada con las actividades de enajenación, se exija que ante cualquier modificación del proyecto se tengan que aportar los documentos a la radicación inicial, para brindar transparencia y que cualquier comprador pueda conocer las novedades del proyecto.</p> <p>"Párrafo 4°. La información radicada ante la autoridad competente deberá <u>encontrarse</u> 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. <u>En caso de modificaciones al proyecto, se requerirá adicionar los documentos de radicación, con el fin de que el comprador conozca los ajustes realizados al proyecto.</u>"</p>	No aceptada	No se considera necesario ajustar la redacción en la medida en que la información debe ser actualizada los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles. Esto incluye los casos en que se realicen modificaciones al proyecto.
167	7/07/2021	JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA	<p>ARTICULO 4, modifica el artículo 2.2.5.3.7</p> <p>Esta disposición modifica el artículo 2.2.5.3.7. del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del DUR, el cual dispone el contenido del presupuesto financiero del proyecto.</p> <p>Frente a la información prevista en el numeral segundo, se recomienda establecer dentro de la información de los costos el correspondiente a la fijación de los mecanismos de cobertura, precisión de este concepto que resulta fundamental para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales que se ocasionen. Adicionalmente, no está por</p>	No aceptada	No se considera necesario hacer expresa alusión sobre los costos o valores ocasionados por la constitución de los mecanismos de amparo, ya que los mismos se encuentran inmersos en los costos financieros directo para la ejecución del proyecto.

168	7/07/2021	JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA	<p>ARTÍCULO 4, modifica el artículo 2.2.5.3.7</p> <p>De otra parte, frente al numeral cuarto se recomienda incluir dentro de las posibilidades de financiación el mecanismo del leasing, equivalente financieramente a un crédito, y que permitirá contar con una facilidad adicional en la norma. En consecuencia, se propone adicionar el referido numeral en los siguientes términos:</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, créditos <u>leasing</u>, 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 para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias."</p>	No aceptada	El MVCT no consiera necesario incluir la mención de cada instrumento de financiación del proyecto especialmente porque la lista es enunciativa mas no taxativa y al final de la misma se mencionan de manera general "otros recursos".
169	7/07/2021	JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA	<p>ARTICULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</p> <p>Esta disposición modifica el artículo 2.2.6.1.1.4 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del DUR, el cual contiene las definiciones de desarrollo, saneamiento y reurbanización.</p> <p>En el numeral segundo se define "Saneamiento", disponiendo que 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 <u>no superen el 20% del área total</u> de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuándo habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente". Se recomienda que se precise cómo se acreditará ante el curador urbano, o la <u>autoridad municipal, que efectivamente</u></p>	No aceptada	El párrafo 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 incluido en el proyecto de decreto contempla que el interesado deberá manifestar bajo la gravedad del juramento el estado de avance de la obra, la cual deberá estar acompañada de un cuadro de áreas
170	7/07/2021	JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA	<p>ARTICULO 4, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</p> <p>Finalmente, se recomienda ajustar la redacción del párrafo en los siguientes términos, ya que en la actualidad no existe una modalidad de licencia de redesarrollo, sino de reurbanización. En caso de tratarse de otro concepto, se recomienda precisarlo y consagrar todo lo referente al mismo.</p> <p>"Párrafo. La licencia de urbanización en predios sometidos a tratamiento de renovación urbana en la modalidad de <u>reurbanización</u> redesarrolle sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan especial."</p>	No aceptada	El párrafo hace referencia a la modalidad del tratamiento de renovación urbana que es diferente a las modalidades de las licencias urbanísticas. En tal sentido no es procedente efectuar el ajuste sugerido.

171	7/07/2021	JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA	<p>ARTICULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</p> <p>Este artículo modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del DUR, relacionado con la licencia de subdivisión, que es la autorización para dividir uno o varios predios ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el POT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.</p> <p>Concretamente, el párrafo tercero de este artículo dispone que 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 y en los casos de ejecución de obras de utilidad pública, y que dentro de los 6 meses siguientes a la inscripción de la subdivisión en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, la entidad pública que ejecuta la obra deberá remitir dicho registro a la</p>	No aceptada	<p>El párrafo objeto de observación está otorgando un término prudencial para que se pueda remitir de manera oficial el plano topográfico una vez se haya concretado la subdivisión, es decir una vez se efectúe su inscripción en el registro de instrumentos públicos.</p> <p>La propuesta presentada para consideración del Ministerio no establece desde que momento se cuentan los seis (6) meses siguientes, ni le otorga un término prudencial a las autoridades públicas en función de su estructura administrativa remitir la información.</p>
172	7/07/2021	JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA	<p>ARTICULO 12, modifica el artículo 2.2.6.1.1.11</p> <p>Esta disposición modifica el artículo 2.2.6.1.1.11 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del DUR, el cual dispone los requerimientos para el trámite de estudio y expedición de las licencias urbanísticas. Entre otros aspectos, el numeral primero establece que no se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades, entre otros, para:</p> <p>"(...) c. La construcción de las edificaciones necesarias para la infraestructura militar y policial destinadas a la defensa y seguridad nacional</p> <p>d. La construcción, adecuación o ampliación de infraestructura penitenciaria y carcelaria en cumplimiento del artículo 36 de la Ley 1704 de 2014."</p> <p>No obstante, aún cuando se trata de edificaciones institucionales relacionadas con la seguridad nacional, la defensa y el sistema penitenciario, no parece</p>	No aceptada	<p>En primer lugar se debe señalar que dichos literales están determinados en el Decreto Ley 019 de 2012 y en la Ley 1704 de 2014, motivo por el cual no es procedente retirarlos de la reglamentación.</p> <p>Por otra parte el artículo determina que no son objeto de licenciamiento dichas infraestructuras más no que estas se encuentren exentas del cumplimiento de lo dispuesto en las normas de ordenamiento territorial, en las normas sobre construcciones sismo resistentes o salubridad y seguridad de las edificaciones</p>
173	7/07/2021	JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA	<p>ARTICULO 13, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.1</p> <p>Este artículo adiciona los párrafos 4, 5 y 6 al artículo 2.2.6.1.2.1.1 de la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del DUR. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por</p>	No aceptada	<p>El decreto 1077 de 2015 no es la norma idónea para establecer mecanismos virtuales dentro de las actuaciones administrativas, siendo necesario, si es el caso, aplicar lo señalado en las leyes 527 de 1999 y 1437 de 2011.</p>

174	7/07/2021	<p>JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA</p>	<p>ARTÍCULO 14, modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5</p> <p>Esta disposición modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5 de la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del DUR. Establece que solo podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los propietarios a título de fiducia, y los fideicomitentes de las mismas fiducias si así lo acredita la sociedad fiduciaria.</p> <p>Frente a este artículo, se recomienda precisar la expresión prevista en el inciso primero que dispone "los propietarios a título de fiducia", ya que jurídicamente pueden haber dos escenarios: (1) Que se confunda esta expresión con el fideicomiso civil que no transfiere el dominio y (2) Cuando en el aparte final se menciona que podrán serlo los fideicomitentes de las mismas fiducias, entonces a lo que se refiere el aparte resaltado es a patrimonios autónomos. Con base en lo anterior, se propone el siguiente texto:</p>	Aceptada	Una vez verificado el análisis propuesto se consideró viable la solicitud
175	7/07/2021	<p>JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA</p>	<p>ARTÍCULO 16, modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.1</p> <p>Este artículo modifica 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 DUR. 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. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.</p> <p>Frente a este artículo, tomando en cuenta la situación actual y futura, y la facilidad que conlleva, se recomienda habilitar mecanismos electrónicos de citación a vecinos con la posibilidad de dejar las evidencias respectivas y de igual manera, los mecanismos electrónicos para que los vecinos puedan manifestar sus inconformidades respecto a la solicitud</p>	No aceptada	La reglamentación general de procedimientos administrativos por medios electrónicos no son competencia del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, especialmente cuando se han promulgado leyes que regulan la materia como pueden ser la modificación a la Ley 1437 de 2011.

176	7/07/2021	<p>JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA</p>	<p>ARTICULO 26, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.13</p> <p>Esta disposición modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.13 de la Subsección 3 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del DUR. En este se dispone que el expediente de la licencia urbanística otorgada está compuesto por los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos, así como aquellos presentados o expedidos posteriormente, relacionados con las aclaraciones, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, entre otros. Corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos.</p> <p>Respecto a esta artículo, se recomienda regular y reglamentar la apertura y conservación de expedientes electrónicos de las licencias urbanísticas otorgadas, especialmente para aquellos casos en los que el trámite y los documentos de radicación se hayan surtido de manera electrónica.</p>	No aceptada	<p>La reglamentación general de procedimientos conservación y archivo documental se encuentran en cabeza del Archivo General de la Nación, y en leyes y normas nacionales sobre la materia por lo cual no puede se incorporada en el decreto.</p>
177	7/07/2021	<p>JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA</p>	<p>ARTICULO 29, modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.3</p> <p>Este artículo modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.3 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del DUR. 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. 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 2 meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.</p> <p>Respecto a la revalidación de licencia vencida, el parágrafo primero dispone que esta podrá ser modificada. No obstante, se propone la siguiente redacción con el fin de que cuando la revalidación incluya un cambio o un nuevo uso, este deberá estar ajustado al Plan de Ordenamiento Territorial vigente, de lo contrario no se podrá adelantar la</p>	No aceptada	<p>La revalidación se orienta a finalizar las obras autorizadas en una licencia urbanística vencida. En tal sentido los usos del suelo deben corresponder a la norma con base en la cual se expidió la licencia original.</p>

178	7/07/2021	JUAN MANUEL GÓMEZ SARMIENTO Vicepresidente Jurídico ASOCIACIÓN BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA - ASOBANCARIA	<p>ARTICULO 34, modifica el artículo 2.2.6.1.4.7</p> <p>Este artículo modifica el artículo 2.2.6.1.4.7 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del DUR. Establece que la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones 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.</p> <p>Se recomienda complementar el primer inciso en los siguientes términos, con el fin de dar claridad al momento a partir del cual se entiende materializada la entrega de la zona de cesión a la autoridad municipal:</p> <p>"Dispone que la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante</p>	No aceptada	Si la autoridad competente en la inspección identifica que las áreas de cesión no cumplen lo establecido en la licencia urbanística no se pueden entender recibidas dichas áreas
179	7/07/2021	JULIAN DAVID PEÑA GÓMEZ Asesor Viceministro de Desarrollo Rural MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	<p>ARTICULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</p> <p>(...) el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y la Agencia Nacional de Tierras proponen y solicitan comedidamente que el Parágrafo 3o del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, que se pretende modificar en su integridad con el artículo 9o del proyecto de decreto, quede así:</p> <p>ARTÍCULO 9. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.6 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, los cuales quedarán así: Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. [...] Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 y artículo 26 del Decreto Ley 902 de 2017. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra</p>	No aceptada	<p>El artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 contempla y ha contemplado la aplicación de las restricciones que expresamente establece la Ley 160 de 1994 sin que se identifique que el alcance de dichos artículos se haya modificado con posterioridad. En tal sentido no se observa la necesidad de ajustar el texto propuesto.</p> <p>La Agencia Nacional de Tierras es la autoridad competente para determinar las dimensiones de la Unidad Agrícola Familiar en todo el país, competencia que no se esta desconociendo en el proyecto de de decreto.</p>
180	7/07/2021	JULIAN DAVID PEÑA GÓMEZ Asesor Viceministro de Desarrollo Rural MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	<p>ARTICULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</p> <p>Parágrafo 3°. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando se ordene por sentencia judicial en firme; b) Cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública; o c) Cuando se ordene en actos administrativos expedidos por la ANT que resuelven procedimientos de ordenamiento social de la propiedad rural. 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 o</p>	Aceptada	Atendiendo las dificultades que pueden presentar los espacios públicos en los procedimientos de ordenamiento social de la propiedad y en función de la eficiencia administrativa se adicionará una excepción en este sentido.

181	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1. La definición de "área o predio parcelado" es muy general y no reconoce aspectos del ordenamiento rural establecidos por el mismo Decreto 1077 como la definición de la unidad mínima de actuación, y si la parcelación se da dentro o fuera de categorías de suelo rural de desarrollo restringido como las áreas delimitadas para suelos suburbanos. Se propone ajustar la definición de la siguiente manera:	No aceptada	Si bien es cierto que las licencias de parcelación deben dar cumplimiento a las condiciones establecidas para el desarrollo del suelo rural, esta verificación le corresponderá a la autoridad o al curador que aprueba la licencia. La definición de área o predio parcelado no tiene el alcance de modificar las disposiciones en relación con el licenciamiento en suelo rural.
182	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	ARTÍCULO 3, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2. En la propuesta de modificación del artículo 2.2.5.6.1. relacionado con el reparto equitativo de cargas y beneficios, no es claro porqué se mencionan "áreas de desarrollo" en suelo rural. Se entiende que estas áreas se relacionan con el tratamiento de desarrollo que puede darse en suelos urbanos y de expansión, pero no en ninguna de las categorías de suelo rural como los centros poblados o el suburbano. Si no es así, a que áreas de desarrollo se refiere este artículo? Se propone ajustar el artículo eliminando la mención a áreas de desarrollo rural.	Aceptada	Se ajustó la redacción en el sentido de aclarar que, respecto del suelo rural, se aplica en áreas de desarrollo restringido.
183	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2. En la propuesta de modificación del artículo 2.2.5.6.2. relacionado con la regulación de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios, en el numeral 3 solo se mencionan obras de beneficio urbano. Se propone ajustar el artículo en su numeral 3 incluyendo también obras de beneficio rural.	Aceptada	El MVCT considera pertinente la observación y en consecuencia se procedió con ajustar la redacción
184	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1. y 2.2.5.6.2. En la propuesta de modificación del artículo 2.2.5.6.2. relacionado con la regulación de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios, se propone incluir un numeral 4 donde los beneficios puedan direccionarse en obras y acciones orientadas a proteger, preservar, adecuar y conservar los suelos rurales agropecuarios los cuales tienen especial protección desde la Constitución Política de Colombia en su artículo 65 "La producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado. Para tal efecto, se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras. De igual manera, el Estado promoverá la investigación y la transferencia de tecnología para la producción de alimentos y materias primas de origen agropecuario, con el propósito de incrementar la productividad.". Asimismo, y con sustento en el Acuerdo 28 de la COT el	No aceptada	El desarrollo agropecuario corresponde a una actividad usualmente de índole privado que debe ser promovida por los municipios y distritos por lo cual no se considera pertinente considerarla una carga urbanística.

185	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	<p>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</p> <p>En la propuesta de modificación del artículo 2.2.6.1.1.4. sobre Licencia de urbanización sigue quedando el vacío de cómo deben tratarse estas autorizaciones en los centros poblados rurales y en áreas o corredores suburbanos. El Decreto se refiere exclusivamente a predios localizados en suelo urbano.</p> <p>Se sugiere aclarar o complementar el Decreto 1077 sobre cómo y a través de que tipo de licencia o modalidad de licencia de urbanización deben otorgarse autorizaciones en predios localizados en centros poblados rurales y áreas o corredores suburbanos, los cuales se asemejan a los procesos de urbanización que se desarrollan en suelo urbano.</p>	No aceptada	<p>No es necesario realizar el ajuste o aclaración sugerida en la medida que la Sección 3 del Capítulo 2. del Título 2. de la Parte 2. del Libro 2. del Decreto 1077 de 2015 determina disposiciones sobre centros poblados rurales, cuyas normas específicas deben estar definidas en los planes de ordenamiento territorial.</p> <p>Respecto del suelo suburbano el mismo se considera parte del suelo rural y hace parte de las categorías de desarrollo restringido de este tipo de suelo según el artículo 2.2.2.2.1.4.</p> <p>El Capítulo 2. del Título 2 de la Parte 2. del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 contiene disposiciones sobre el ordenamiento territorial del suelo rural que también deben ser atendidas.</p> <p>Por último se debe señalar que los POT, según el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, pueden determinar como urbanos los centros poblados, escenario en el cual resultarán aplicables las normas establecidas para el caso en el mismo plan.</p>
186	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	<p>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</p> <p>"Artículo 2.2.6.1.1.6. 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....."</p> <p>No es claro cual es el procedimiento de subdivisión para suelo rural, genera confusión la redacción del artículo al hacer referencia a subdivisión rural y enfatizar en suelo de expansión sólo hasta que se adopte el respectivo plan parcial.</p> <p>¿cuál es entonces el instrumento que se aplica en suelo rural? ¿Se pensaría entonces en reglamentar la UPB como el instrumento de planificación intermedia que permita desarrollar la subdivisión en suelo rural?</p>	No aceptada	<p>Se debe considerar que según el artículo 2.2.2.1.4.1.6 hasta tanto no se adopten los planes parciales, los predios en suelo de expansión urbana solo podrán destinarse a usos agrícolas y forestales. En tal sentido, antes de la adopción del respectivo plan parcial, las condiciones del suelo de expansión urbana son similares a las del suelo rural. En tal sentido el artículo contempla en un solo numeral las normas aplicables a ambos casos.</p> <p>Se debe destacar que en el numeral 1. se establecen condiciones para suelo de expansión urbana en los casos en los que no se ha adoptado un plan parcial, es decir para los casos en que no existe un instrumento reglamentario. En tal sentido, al no requerirse instrumento de planificación no es necesario equiparar la aplicación de planes parciales y de UPB.</p> <p>Por último se debe destacar que el inciso segundo del numeral 1. de este artículo establece claramente la reglamentación aplicable a la subdivisión en suelo rural después de indicar que se deben aplicar las restricciones de UAF en suelo de expansión urbana.</p>
187	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	<p>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</p> <p>Se sugiere plantear como acción afirmativa en procura de seguridad jurídica plantear en el parágrafo 3 del presente artículo eximir de licencia de subdivisión al subsidio integral de acceso a tierras como figura de ordenamiento social de la propiedad regulada por el Decreto 1330 de 2020, y en general para los actos administrativos resultantes de la operación de los procedimientos de Ordenamiento social de la Propiedad Rural.</p>	No aceptada	<p>La licencia de subdivisión permite que los municipios o distritos verifiquen el cumplimiento de las normas sobre áreas mínimas de división y usos del suelo, así como insume para el expediente urbano municipal.</p> <p>Una vez verificado el Decreto 1071 de 2015 y su modificación por el Decreto 1330 de 2020 se identifica que se incluye dentro de valor del subsidio una suma para la licencia de subdivisión. En la medida que estos decretos no hacen parte del sector vivienda, ciudad y territorio no es posible contradecir o modificar su alcance en el proyecto de decreto.</p>

188	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 ¿Como deben entenderse las excepciones a la UAF planteadas por el acuerdo 014 de 1995 expedido por la junta directiva del incora que implican predios inferiores a la unidad agrícola familiar pendientes de legalización? en ese sentido se sugiere que en el parágrafo tercero se señale lo siguiente: "No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando se ordene por sentencia judicial ejecutoriada; b) Cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública o interés social; o c) Cuando se ordene en actos administrativos expedidos por la ANT que resuelven procedimientos de ordenamiento social de la propiedad rural previsto por el Decreto Ley 902 de 2017".	Aceptada	Atendiendo las dificultades que pueden presentar los espacios públicos en los procedimientos de ordenamiento social de la propiedad y en función de la eficiencia administrativa se adicionará una excepción en este sentido.
189	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 Cuando se afirma en el párrafo 3° de la presente norma en proyecto que "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", ¿cómo se garantiza que de conformidad con la norma sustancial - artículos 400 y 401 del Código Civil Colombiano, sobre bienes rurales que, si bien nadie está obligado a permanecer en indivisión las resultas de la división no hagan del predio inservible para el uso agropecuario que se destina en términos de uaf?	No aceptada	Tanto las subdivisiones ordenadas por sentencia judicial como las requeridas para la ejecución de obras públicas se encuentran reglamentadas en leyes de carácter sustancial y procesal de superior jerarquía. En tal sentido mediante el proyecto de decreto no es posible establecer condiciones o parámetros a estas subdivisiones.
190	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 Asimismo, es importante abordar el tema de reglamentación de la UPRA como instrumento de planificación intermedia en suelo.	No aceptada	Se debe considerar que según el artículo 2.2.2.1.4.1.6 hasta tanto no se adopten los planes parciales, los predios en suelo de expansión urbana solo podrán destinarse a usos agrícolas y forestales. En tal sentido, antes de la adopción del respectivo plan parcial, las condiciones del suelo de expansión urbana son similares a las del suelo rural. En tal sentido el artículo contempla en un solo numeral las normas aplicables a ambos casos. Se debe destacar que en el numeral 1. se establecen condiciones para suelo de expansión urbana en los casos en los que no se ha adoptado un plan parcial, es decir para los casos en que no existe un instrumento reglamentario. En tal sentido, al no requerirse instrumento de planificación no es necesario equiparar la aplicación de planes parciales y de UPRA. Por último se debe destacar que el inciso segundo del numeral 1. de este artículo establece claramente la reglamentación aplicable a la subdivisión en suelo rural después de indicar que se deben aplicar las restricciones de UAF en suelo de expansión urbana.

191	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	<p>ARTÍCULO 12, modifica el artículo 2.2.6.1.1.11</p> <p>Dentro del régimen especial en materia de licencias urbanísticas no queda claro la condición relacionada con la construcción de edificaciones tipo campamento donde se alojan temporalmente trabajadores de proyectos extensivos agropecuarios, los cuales se localizan dentro de un predio privado.</p> <p>Se sugiere aclarar o complementar el Decreto 1077 sobre cómo y a través de que tipo de licencia o modalidad de licencia deben otorgarse autorizaciones para la construcción de campamentos temporales en proyectos extensivos agropecuarios.</p>	No aceptada	<p>El artículo 2.2.6.1.1.11. no puede determinar de manera específica todos los casos en los cuales por sus características arquitectónicas y estructurales no se requiere de la adopción previa de licencias urbanísticas.</p> <p>Cabe destacar que el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Circular Externa No. 3000-E2-35743 del 21 de mayo de 2004, aclarada mediante la Circular Externa N° 3000-E2-53891 del 23 de julio de 2004, en la cual realizó algunas precisiones para la instalación de estructuras livianas.</p> <p>Considerando lo establecido en las citadas circulares, se tiene que si las estructuras se caracterizan por: (i) estar soportadas y amarradas con materiales livianos; (ii) son fácilmente instalables y desmontables en cualquier tiempo y lugar; (iii) no generan ningún tipo de detrimento en el terreno; y (iv)</p>
192	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	<p>ARTÍCULO 36, modifica el artículo 2.3.1.1.1.</p> <p>El artículo 36 incluye la definición de "área o predio urbanizado" la cual también es incluida en el artículo 1 del proyecto de decreto.</p> <p>Se sugiere revisar si se está repitiendo la definición de "área o predio urbanizado" en los artículos 1 y 36 del proyecto de decreto.</p>	No aceptada	<p>La definición de predio urbanizado se incluye en el artículo 1 y en el artículo 36 toda vez que el Decreto 1077 de 2015 tiene esta definición tanto en el artículo 2.2.1.1. como en el artículo 2.3.1.1.1..</p>
193	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	<p>ARTÍCULO 8, modifica el artículo 2.2.6.1.1.5</p> <p>es fundamental establecer en que casos aplican las licencias de parcelación, con el fin de que esta clase de licencia se aplique de forma correcta. Por lo anterior se propone que al final del texto del tercer párrafo del artículo, agregar cuando aplica este tipo de licencia.</p> <p>Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.</p> <p>Las licencias de parcelación aplicaran en la totalidad del suelo suburbano y en suelo rural únicamente en polígonos de vivienda campestre que se hayan definido en el correspondiente plan de ordenamiento territorial.</p>	No aceptada	<p>Es importante aclarar que la reglamentación del ordenamiento del territorio rural y de las licencias en suelo rural se adoptó mediante los decretos 097 de 2006 y 3600 de 2007 los cuales se encuentran compilados en el Decreto 1077 de 2015.</p> <p>En dicha reglamentación se identifica en que zonas y bajo que criterios y restricciones puede desarrollarse el suelo rural y rural suburbano y se establecen normas específicas respecto de las parcelaciones en vivienda campestre.</p>

194	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 No es claro a que se refiere cuando se menciona normativa Cultural.	No aceptada	En la normatividad del Sector Cultura así como en las reglamentaciones municipales o distritales puedes restricciones a la subdivisión de bienes con declaratoria de interés cultural. En tal sentido, la norma contempla que se respeten dichas disposiciones.
195	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 Es pertinente aclarar que la posibilidad de aplicar el artículo 45 de la Ley 160 solo es viable siempre y cuando se mantenga y preserve la actividad agropecuaria, dado que en la actualidad al aplicar dicho artículo, lo que ocurre es que se desplaza la actividad agropecuaria, olvidando que el sentido de la UAF gira alrededor de dicha actividad.	No aceptada	En el numeral 1. del artículo 2.2.6.1.1.1. se establece que se deberán atender las excepciones establecidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, sin que se especifique que se deban mantener actividades específicas. La única restricción que desde el ordenamiento territorial resulta aplicable corresponde a los usos establecidos en los planes de ordenamiento territorial. Hay que recordar que de conformidad con el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política la competencia para reglamentar los usos del suelo, y por ende las actividades permitidas, corresponde a los municipios y distritos.
196	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 EL articulo no deja claro como aplica la subdivisión en el suelo suburbano. 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, y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, siempre y cuando se mantenga la actividad agropecuaria. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo	No aceptada	De conformidad con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 el suelo suburbano es una categoría de suelo rural, en consecuencia le resulta aplicables las condiciones establecidas en el numeral 1. del artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto 1077 de 2015 para el suelo rural. Los predios en suelo rural y rural suburbano pueden tener destinaciones diferentes que no requieran de parcelación y por ende de una unidad mínima de actuación. Esto deberá ser valorado por el peticionario al momento de radicar la solicitud de licencia de subdivisión.

197	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	<p>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</p> <p>Al decir que cuando la subdivisión no cumple con el área mínima de lote, se podrá adelantar licencia de construcción, la propuesta esta desconociendo que en los suelos rurales, debe mantenerse la UAF y por ende las actividades agropecuarias, sumado a a que las excepciones del artículo 45 de la Ley 160 , lo último que buscan es incentivar la construcción de dichos suelos. En este sentido se propone que la posibilidad de construcción después de una subdivisión que no cumple con el frente y/o área mínima se permita únicamente en los suelos suburbanos.</p> <p>Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, localizados en suelo</p>	No aceptada	<p>La disposición mencionada no es objeto de modificación en el proyecto de decreto.</p> <p>En todo caso las restricciones para la obtención de licencias en suelo rural se encuentra reglamentada en otro capítulo del Decreto 1077 de 2015 que no es objeto de modificación con el proyecto de decreto.</p>
198	7/07/2021	DORA INÉS REY MARTÍNEZ Directora Técnica Dirección de Ordenamiento de la Propiedad y Mercado de Tierras UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL AGROPECUARIA, UPRA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL	<p>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</p> <p>Es primordial recalcar en lo establecido en el artículo 7 de la Ley 810 de 2013</p> <p>Nuevo párrafo: Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a autorizar ni a inscribir respectivamente, ninguna escritura de división de terrenos o parcelación de lotes realizadas después de 2003 sin que se acredite previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística, que deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial.</p>	No aceptada	<p>En aplicación del numeral 1. del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.6.1.1.1. del decreto 1077 de 2015 toda subdivisión requiere de la adopción previa de una licencia urbanística. De manera excepcional se permite, entre otras, aquellas subdivisiones ordenadas por sentencia judicial, aquellas requeridas para la ejecución de obras públicas y aquellas efectuadas antes de la expedición de la Ley 810 de 2003. Por tal motivo no es necesario realizar la aclaración sugerida.</p> <p>Por otra parte no es pertinente que mediante el decreto del sector vivienda, ciudad y territorio se establezcan condiciones para otros sectores.</p>

199	13/07/2021	JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO Secretario de Planeación MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	<p>ARTÍCULO 1, modifica el artículo 2.2.1.1.</p> <p>En la propuesta del proyecto de decreto en el artículo 1 se adiciona la definición de área o predio parcelado, se recomienda eliminar el siguiente texto: "...o se haya realizado la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por los curadores urbanos o las entidades competentes según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas". Toda vez que el artículo 2.2.6.2.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015 contempla que "En ningún caso. Las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles".</p>	Aceptada	Se considera viable la observación y sugerencia, motivo por el cual la expresión será retirada de la definición.
200	13/07/2021	JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO Secretario de Planeación MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	<p>ARTÍCULO 3, modifica el artículo 2.2.5.3.1.</p> <p>Se debe revisar la pertinencia de la inclusión del párrafo 1 del 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, toda vez que se establece que se incorporan al perímetro urbano "...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". Todavía está pendiente la obligación de entregar materialmente las áreas de cesión, se debe dejar condicionado que se incorpora una vez se hace la entrega material de las cesiones obligatorias</p>	No aceptada	El párrafo en cuestión se agregó con el objeto de permitir que, atendiendo la realidad física de una urbanización, y faltando solo la entrega material, se permita considerar provisionalmente como urbanizado un predio. Esto se permite para efectos catastrales de tal manera que se pueda efectuar el cobro por impuesto predial con valores de suelo urbano entre otros efectos.

201	13/07/2021	JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO Secretario de Planeación MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	<p>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1 y 2.2.5.6.2.</p> <p>Se debe revisar la procedencia de la inclusión del artículo 2.2.5.6.2 denominado "Regulación de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios" especialmente en los numerales 1 y 3 toda vez que el "suelo" en cualquier proceso de desarrollo se encuentra a cargo de los urbanizadores. Los suelos destinados al Plan Vial arterial y zonas de protección ambiental son afectaciones y es obligación entregar el suelo en el proceso de urbanización.</p>	No aceptada	<p>En primer lugar, se debe tener en cuenta que el artículo establece las condiciones o lineamientos generales para la implementación de estos sistemas, sin embargo, su reglamentación concreta para cada municipio o distrito dependerá de cada plan de ordenamiento territorial. Cada autoridad territorial deberá determinar cuales de las cargas señaladas se aplicarán a los sistemas de reparto de cargas y beneficios según su territorio.</p> <p>Por otra parte, dentro del marco de las normas nacionales que reglamentan las licencias urbanísticas y las cesiones para espacio público no se contempla que el suelo para vías de malla vial arterial o el suelo de protección deba ser cedido de manera gratuita y obligatoria. Esto aplica solo para el sistema vial local.</p> <p>Tanto así, que la Ley 9 de 1989 determina el procedimiento mediante el cual se debe iniciar el proceso de enajenación voluntaria o forzosa o expropiación. Estos procesos no son automáticos ni gratuitos.</p>
202	13/07/2021	JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO Secretario de Planeación MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	<p>ARTÍCULO 5, incorpora el artículo 2.2.5.6.1 y 2.2.5.6.2.</p> <p>Se debe revisar la pertinencia del párrafo 2 del artículo 2.2.5.6.2 denominado "Regulación de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios" toda vez se establece que "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." El párrafo 2 del artículo 39 de la Ley 388 de 1997 establece que "Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones".</p>	No aceptada	<p>La disposición no contradice lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 en la medida que no se está dejando de cargar a los propietarios, sino que en aplicación de la Constitución Política y del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios señalado en el artículo 2 de dicha Ley, no se le pueden asignar cargas a los particulares que resulten desproporcionadas respecto de los beneficios recibidos.</p>

203	13/07/2021	JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO Secretario de Planeación MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	<p>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</p> <p>En el artículo 6. En el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.1.1 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, se recomienda dejar el siguiente texto, toda vez que en la propuesta se elimina:</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. <u>En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva</u></p>	No aceptada	Dicho texto fue eliminado en la medida que el contenido del artículo se está armonizando con el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 modificado por la Ley 1796 de 2016 el cual lo contempla.
204	13/07/2021	JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO Secretario de Planeación MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	<p>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</p> <p>Se recomienda redactar el párrafo 1 del artículo 6 que modifica el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en el aspecto de modificación de la licencia como sigue a continuación:</p> <p>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 afecte el espacio público o espacios de propiedad pública.</p>	No aceptada	Si bien no todo el espacio público es de propiedad pública, los espacios privados afectos al uso público como puede ser la fachada de un edificio no pueden limitar la modificación de las licencias siempre que se cumplan las normas urbanísticas y arquitectónicas.

205	13/07/2021	JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO Secretario de Planeación MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	<p>ARTICULO 6, modifica Artículo 2.2.6.1.1.1</p> <p>Se recomienda verificar la definición de revalidación toda vez que establece: 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 y sus modificaciones, 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> <p>A su turno el mismo artículo define modificación como "Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructura/es a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y se afecten espacios de propiedad pública".</p> <p>Si la modificación solo es para licencias.</p>	No aceptada	En la medida que la revalidación corresponde a una nueva licencia urbanística, no se puede restringir que, con el objeto de culminar las obras o actuaciones, se permitan hacer modificaciones.
206	13/07/2021	JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO Secretario de Planeación MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	<p>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</p> <p>Se recomienda redactar el inciso segundo del artículo 7 como sigue a continuación: "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. Una vez termine la vigencia del respectivo plan parcial no se pueden otorgar licencias de urbanización."</p>	No aceptada	No se considera necesario teniendo en cuenta que se esta señalando que las licencias de urbanización solo se expiden en vigencia de un plan parcial, se entiende en consecuencia que al perder su vigencia no existe una plan parcial que permita solicitarlas.

207	13/07/2021	JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO Secretario de Planeación MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	<p>ARTÍCULO 7, modifica el artículo 2.2.6.1.1.4</p> <p>Se recomienda redactar este numeral 1 del artículo 7 como sigue a continuación:</p> <p>1.Desarrollo. Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo y demás normas establecidas en los Planes de Ordenamiento territorial y demás normas aplicables.</p>	No aceptada	Dentro de la definición general de licencia de urbanización se está señalando que la misma se expide conforme a los dispuesto en el plan de ordenamiento territorial. Por tal motivo no es necesario reiterarlo en cada una de sus modalidades.
208	13/07/2021	JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO Secretario de Planeación MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	<p>ARTÍCULO 9, modifica el artículo 2.2.6.1.1.6</p> <p>Revisar el marco jurídico y la pertinencia de asignarle al Curador Urbano la función de verificar y autorizar las excepciones del artículo 45 de la Ley 160 de 1994.</p>	No aceptada	No se está modificando la obligación de verificar y autorizar las excepciones al curador urbano, sino que se están estableciendo condiciones para salvaguardar la responsabilidad del curador o de las autoridades que expiden las licencias urbanísticas en la medida que estas no son autoridades agrarias. Esto no exime del cumplimiento de lo pertinente por parte del propietario, de los notarios y de los registradores públicos.
209	13/07/2021	JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO Secretario de Planeación MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	<p>ARTÍCULO 23, modifica el artículo 2.2.6.1.2.3.6</p> <p>La Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente fue derogada por la Resolución 472 del 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.</p>	Aceptada	Este numeral no estaba contemplado de manera concreta como objeto de ajuste en el proyecto, sin embargo atendiendo la pertinencia de comentario se procedió a realizar la modificación de la referencia.