

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto 1234 de 2023. Presidencia de la República.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

### Revalidación de licencias en proyectos urbanísticos generales

Concepto 2023EE0013120 de 2023. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 3

### El Ministerio de Vivienda se pronuncia sobre el reparto de licencias para proyectos VIS, la revalidación y vigencias en un proyecto urbanístico general y las expensas de licencias

Concepto 2023EE0072200 de 2023 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 4

## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Modificación Presupuesto General de la Nación vigencia fiscal 2023



Foto: Freepik.es

#### DECRETO 1234 DE 2023. PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. [\(DESCARGA DOCUMENTO\)](#).

Con la expedición del Decreto 1234 de 2023, se efectuó una modificación del Presupuesto de Rentas y Recursos de Capital del Presupuesto General de la Nación de la vigencia fiscal de 2023, que lo adicionan en la suma de \$16.929.405.579.855. Definiéndose por concepto de acceso a soluciones de vivienda en las inversiones a cargo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, los siguientes valores:

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA	
Acceso de inversión	1.500.000.000.000
Acceso de soluciones de vivienda	1.500.000.000.000
Intersectorial vivienda y desarrollo territorial	1.500.000.000.000
Total adiciones sección	1.500.000.000.000

## DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

### Revalidación de licencias en proyectos urbanísticos generales



Foto: Freepik.es

#### CONCEPTO 2023EE0013120 DE 2023 MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Concepto 2023ER0003217 de 2023, se pronunció acerca de la vigencia de la revalidación de los Proyectos Urbanísticos Generales -PUG-.

En primera instancia, en atención a lo establecido por el artículo 2.2.6.1.2.4.3 -Transito de normas urbanísticas y revalidación de licencias- y el 2.2.6.1.2.4.2 -Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general- del Decreto 1077 de 2015, la entidad precisa que la revalidación de licencias urbanísticas presupone el vencimiento de la licencia que pretende revalidarse y, para el caso de la vigencia de un PUG, la norma presupone que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite antes del vencimiento de la etapa anterior.

En concordancia con lo anterior, señala que no resulta posible que, en vigencia de la revalidación, el PUG puede ser ejecutado sin limitación, por cuanto la vigencia del PUG depende de la vigencia de las licencias de urbanización por etapas que lo comprenden; y la revalidación, surge como posibilidad legal a partir del vencimiento de la licencia urbanística, es decir, cuando la licencia pierde vigencia.

Concluye que, el PUG y la revalidación como formas jurídicas de estabilización de normativa urbanística no pueden ser conjugadas, pues responden a supuestos jurídicos distintos, ya que mientras la vigencia del PUG está relacionada con la vigencia de sus respectivas licencias de urbanización por etapas, la procedencia de la revalidación parte del supuesto contrario, que es el vencimiento de la licencia.

## El Ministerio de Vivienda se pronuncia sobre el reparto de licencias para proyectos VIS, la revalidación y vigencias en un proyecto urbanístico general y las expensas de licencias



### CONCEPTO 2023EE0072200 DE 2023 MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en atención a la consulta presentada con el fin de que unificaran algunos criterios respecto aplicación de la normativa, se pronunció sobre el reparto de solicitudes de licencia para proyectos de vivienda de interés social, la revalidación y vigencia de un proyecto urbanístico general y la liquidación de expensas-licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento para hacer la entrega material de las zonas de cesión, en los siguientes términos:

#### 1. Reparto de solicitudes de licencia para proyectos de vivienda de interés social

En atención a lo establecido por el 2.6.6.6.1 y 2.2.6.6.8.12 del Decreto 1077 de 2015, señala que serán objeto de reparto las solicitudes de licencias o de actos de reconocimiento que presenten los particulares para proyectos de vivienda de interés social individual, para efectos de la liquidación de las expensas, la vivienda de interés social individual puede abarcar vivienda unifamiliar o bifamiliar.

Por lo anterior, indica la cartera que le corresponderá al curador urbano, al cual se le presente la solicitud de licencia, determinar si el proyecto propuesto corresponde al de una vivienda de interés social individual, indistintamente si su configuración es el de una vivienda unifamiliar o bifamiliar.

#### 2. Revalidación y vigencia de un proyecto urbanístico general

Conforme lo establecido por el 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 del 2015, la entidad reiteró lo señalado en conceptos anteriores, en el que se determina que el proyecto urbanístico general, no es una licencia urbanística si no una representación gráfica que proyecta el desarrollo progresivo de un proyecto urbanístico en uno o varios predios. Asimismo, establece que su vigencia está ligada a la vigencia de la licencia urbanística de la etapa correspondiente pues hace parte integral de la misma. Con esto, precisa que al vencerse la licencia urbanística de la etapa correspondiente sin que se haya tramitado la nueva licencia de la etapa siguiente, se entiende que no es posible continuar con las etapas restantes del proyecto urbanístico general, y por ende este, pierde su vigencia.





Foto: Freepik.es

### 3. Liquidación de las expensas de la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento para hacer la entrega material de las zonas de cesión.

En atención a lo establecido por los artículos 2.2.6.1.2.4.2, 2.2.6.6.8.3, 2.2.6.6.8.6, 2.2.6.1.4.6, 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, se señala que:

- ✓ Respecto a la fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias establecido por el artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077, el cálculo del factor  $j$  se efectuará sobre el área bruta del predio o predios objeto de solicitud.
- ✓ El otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se realiza la transferencia jurídica de los predios que serán objeto cesión, se debe efectuar durante la vigencia de la respectiva licencia urbanística que lo autoriza. Además, la entrega material podrá realizarse hasta seis meses después del vencimiento de la licencia urbanística so pena de que se configure la condición resolutoria establecida en la escritura pública de constitución de urbanización.
- ✓ En relación a las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento se contempló que mediante esta licencia sería posible realizar la escrituración y entrega material de las áreas de cesión, de tal manera que pudiera cumplirse con esta obligación aún cuando la licencia hubiese vencido. Así que la escrituración y entrega material de las zonas con destino al espacio público derivadas de licencias de urbanización son actuaciones que pueden ser adelantadas mediante la licencia en la modalidad de saneamiento, ante lo cual se debe valorar el área bruta objeto de solicitud.

## SABÍAS QUE...

### El Departamento Nacional de Planeación presentó el nuevo indicador de condiciones de vulnerabilidad urbana

**COMUNICADO DE PRENSA DE 2023. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. (DESCARGA DOCUMENTO).**

El jueves 27 de julio se presentó el Indicador de Condiciones de Vulnerabilidad Urbana en el Seminario de Economía y Desarrollo. Creado por el Departamento Nacional de Planeación con apoyo del Programa Global de Vivienda Resiliente del Banco Mundial. Esta herramienta se une a otros índices útiles para el país y el objetivo es comprender la complejidad de las aglomeraciones y el ordenamiento geográfico en las ciudades, siendo un instrumento importante para entidades nacionales y territoriales, ya que permite conocer la vulnerabilidad de los territorios y orientar intervenciones y políticas públicas en el hábitat urbano.

El Indicador de Condiciones de Vulnerabilidad Urbana fue construido utilizando factores socioeconómicos



cos y de déficit físico. Se basa en 21 indicadores, que clasifican las viviendas en cuatro grupos de vulnerabilidad (G1, G2, G3, G4). Con este se encontró que alrededor de 4,9 millones de colombianos, que representan aproximadamente el 10% de la población total del país y el 14,5% de los hogares, se encuentran en condición de vulnerabilidad urbana.

Con el indicador se logró establecer que, el Caribe concentra casi el 50% de los hogares vulnerables, y 22 departamentos superan el promedio nacional en términos de vulnerabilidad. Además, el 25% de los hogares urbanos clasificados como G3 y G4 se concentran en 16 municipios del país. 186 municipios tienen más del 70% de su población en condiciones de vulnerabilidad urbana, y 44 municipios tienen el 100% de su población en los grupos más vulnerables. Entre las ciudades capitales, Puerto Carreño, Quibdó, San Andrés, Leticia e Inírida son las que tienen mayor porcentaje de su población en situación de vulnerabilidad urbana (G3 y G4).

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

### Presidente Ejecutivo:

Guillermo Herrera Castaño

### Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

### Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

### Investigadores Jurídicos:

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

Monica Sierra Avellaneda

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

