

ANTITRÁMITES
Boletín de análisis
Bogotá, enero de 2012

ANTITRÁMITES

Tabla de Contenido

- 1. Introducción*
- 2. Contenido del Decreto Ley*
- 3. Consideraciones Generales*

1. Introducción

A través del artículo 75 de la Ley 1474 del 12 de Julio de 2011, por medio de la cual se dictan “*Normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*”, se otorgaron facultades extraordinarias al Presidente de la República, para que en un término de seis (6) meses, expidiera normas con fuerza de ley con el fin de suprimir, reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios, haciendo la salvedad de que estas facultades no serían aplicables a trámites relacionados con licencias ambientales.

De esta manera, el Gobierno Nacional emprendió la tarea de identificar, junto con el sector privado y los particulares, los trámites que a su juicio son innecesarios, dispendiosos, complejos, dilatorios y se duplican en la Administración Pública, y que en la actualidad obstruyen el desarrollo eficiente de las actividades de los ciudadanos en diferentes sectores.

En este sentido, el 10 de enero de 2012, el Presidente de la República, Doctor Juan Manuel Santos Calderón, sancionó el Decreto Ley 0019 de 2012, con el objeto de facilitar la interacción de los ciudadanos con la Administración Pública, basándose entre otros, en el principio constitucional de la buena fe, con el propósito de exigir únicamente los trámites estrictamente necesarios de la manera más sencilla posible, disminuyendo así la burocracia administrativa.

Datos del Decreto Ley

<i>Nombre</i>	“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.
<i>Numero</i>	Decreto 0019 de 2012
<i>Fecha expedición</i>	10 de Enero de 2012

2. Contenido del Decreto Ley

Por la importancia que reviste este Decreto Ley, para la Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL - fue primordial trabajar en conjunto con el Gobierno Nacional a través de la interacción con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la elaboración de las propuestas para racionalizar los trámites en el sector de vivienda y desarrollo territorial.

Para emprender este trabajo se aprovechó lo recogido y consolidado dentro de varias Regionales durante los últimos años, lo que permitió presentar rápidamente un bloque de propuestas al Gobierno Nacional.

Es así como, después de este trabajo mancomunado, el Decreto Ley plasma en su articulado temas que repercuten de forma directa en el desarrollo ágil y eficaz del sector de la construcción, solucionando problemas de fondo que en la actualidad se presentan con la Administración Pública.

Dentro de los trámites que se destacan en el sector administrativo de vivienda se encuentran: el procedimiento para planes parciales, la exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía, las licencias urbanísticas, el cumplimiento de normas técnicas, los usos y tratamientos, la radicación de documentos, los servicios públicos en el trámite de licencias urbanísticas, la incorporación de la gestión del riesgo en la revisión de los POT, entre otros.

1) Procedimiento para planes parciales

El Decreto modifica algunos aspectos del procedimiento establecido en el art. 27 de la Ley 388 de 1997, fijando un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación del proyecto para la aprobación del mismo, los cuales serán prorrogables una sola vez, por treinta (30) días hábiles, generándose como consecuencia del incumplimiento la aplicación del silencio positivo administrativo, es decir, el proyecto se entenderá aprobado en los términos en que fue presentado.

Una vez aprobado, el plan parcial se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente (en los casos que se requiera) y en caso de no lograrse concertación, se archivará el proyecto.

Del mismo modo, se establece para los planes parciales que desarrollen los macroproyectos, que en caso de no existir pronunciamiento definitivo de la autoridad ambiental, será el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible quien deberá pronunciarse en un término de quince (15) días hábiles e improrrogables.

Adicionalmente establece los siguientes criterios:

- Fija sanciones constitutivas de falta grave para las autoridades que incumplan con los términos previstos.
- Los trámites posteriores a la adopción del plan parcial deberán emitirse con base en lo aprobado en el plan parcial y su DTS.
- El plan parcial debe tener definidos y resuletos los impactos que de él se desprendan, sin que para su ejecución se requiera la aprobación de instrumentos adicionales.
- La modificación del POT no alterará la vigencia del plan parcial.
- La modificación de planes parciales se realizará únicamente frente a las instancias o autoridades encargadas de los asuntos objeto del ajuste.

2) Exigibilidad y cobro de la participación en la plusvalía

La norma ajusta lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, estableciendo que la plusvalía solo será exigible una vez se haya liquidado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliario un efecto de plusvalía en cualquiera de las situaciones contempladas en la Ley 388 de 1997.

En caso de no efectuarse el pago de la participación en plusvalía por la no liquidación e inscripción de la misma, el alcalde municipal o distrital deberá surtir el procedimiento establecido para el caso en el artículo 81 de la ley 388 de 1997.

3) Licencias urbanísticas

Adiciona el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, definiendo qué es una licencia urbanística y determinando que ésta implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción. Asimismo, establece que las licencias se expedirán exclusivamente conforme a las normas nacionales y las modificaciones de las mismas se resolverán de acuerdo a las disposiciones que sirvieron de base para su expedición.

Finalmente, en cuanto a las solicitudes de licencias establece en cabeza del Gobierno Nacional la facultad de definir los documentos que deberán acompañar las solicitudes de las licencias, su vigencia y prohíbe a las entidades municipales o distritales, la exigencia de requisitos o documentos adicionales a los establecidos en la ley.

4) Cumplimiento de normas técnicas

Establece que las autoridades municipales y distritales no podrán exigir el cumplimiento de normas técnicas o de construcción diferentes a la Ley 400 de 1997 o sus reglamentos.

5) Usos y tratamientos

Reitera que los planes parciales en suelo urbano o de expansión urbana deberán asignar los usos y tratamientos del suelo en su área de planificación, de conformidad al respectivo POT, y en ningún caso se deberá adelantar ninguna aprobación adicional ante el Concejo u otra instancia municipal o distrital tal y como lo establece el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

6) Radicación de documentos

Define los documentos que deberán radicar los interesados en adelantar planes de vivienda, aclarando que la licencia urbanística respectiva solo se debe exigir, cuando no se trate del esquema de preventas. Así mismo, estipula la prohibición de exigir la ejecución total o parcial de obras de urbanización o construcción como requisito previo a la radicación de documentos.

En caso de que se requiera radicar nuevos documentos, no se podrán solicitar trámites adicionales a la radicación del respectivo documento.

7) Consulta previa en MISN

Determina que cuando se adelanten macroproyectos en cuyo suelo se asienten pueblos indígenas, comunidades étnicas o afrodescendientes, se debe realizar consulta previa con el fin de preservar la integridad de las mismas.

8) Servicios públicos en el trámite de licencias urbanísticas

Determina que en el trámite de la licencia de urbanización, con el concepto de disponibilidad inmediata de servicios públicos, la autoridad competente deberá aprobar el servicio temporal de acueducto y alcantarillado.

9) Revisión de los POT

Dispone que la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del POT, o la expedición de un nuevo POT, solo procederá cuando se garantice la incorporación de la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y de las áreas en condición de riesgo, su gestión y respectiva cartografía.

10) Inconsistencias entre el acuerdo que adopta el POT y su cartografía oficial

Adiciona el artículo 12 de la Ley 388 de 1997, determinando que toda vez que existan inconsistencias entre estos, prevalecerá lo dispuesto en el acuerdo que adopta el POT y se deberán corregir las inconsistencias cartográficas a través de acto administrativo, asignando mediante el mismo las respectivas normas urbanísticas.

11) Régimen especial en materia de licencias urbanísticas

Establece los casos en los cuales no se requiere licencia de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión. A su vez, define que no se requerirá licencia de construcción para la ejecución de estructuras especiales.

3. Consideraciones Generales

CAMACOL como representante del sector constructor, es consciente de la necesidad e importancia de generar mecanismos que permitan reducir en gran medida la excesiva tramitología que existe en la Administración Pública. Es así como, consideramos que la expedición de este Decreto Ley implica un cambio positivo para todos los sectores de la sociedad, en tanto elimina y racionaliza trámites que se hacen innecesarios y dispendiosos para el ciudadano.

En materia de vivienda, consideramos que el Decreto Ley constituye un gran avance, pues evita las dilaciones injustificadas en los trámites haciendo más expedita la producción y adquisición de vivienda, favoreciendo de esta forma tanto la oferta como la demanda de la misma.

En consecuencia, la nueva normativa permite habilitar de manera más rápida el suelo, al materializar la estabilidad jurídica y eliminar inconsistencias entre la normatividad nacional y local, generando confianza en el ciudadano respecto de la Administración Pública.