

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decretos 1934 y 1957 de 2022. Departamento Nacional de Planeación.

Seguir leyendo

Pág. 2

Subdivisión de predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública

2022EE0074574 de agosto de 2022. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 3

Predios sujetos a la Participación en plusvalía y su clasificación en el Plan de Ordenamiento Territorial

2022EE0074781 de agosto de 2022. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 4

NORMATIVIDAD VIGENTE

Nuevos nombramientos del Gobierno Nacional: Superintendente de Servicios Públicos Domiciliarios y Subdirector General de Descentralización y Desarrollo Territorial del DNP



Superservicios
Superintendencia de Servicios
Públicos Domiciliarios



DECRETOS 1934 Y 1957 DE 2022. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. (DESCARGA DOCUMENTO).

Por medio de la expedición de los Decreto 1934 y 1957 de 2022, el Gobierno Nacional procedió con el nombramiento del Doctor Dagoberto Qui-

roga Collazos como Superintendente de Servicios Públicos Domiciliarios, y, el Doctor Camilo Acero Azuero en el cargo de Subdirector de Departamento Administrativo de la Subdirección General de Descentralización y Desarrollo Territorial del Departamento Nacional de Planeación.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Subdivisión de predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública



Foto: Freepik.es

CONCEPTO 2022EE0074574 DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en atención a una serie de inquietudes presentadas en relación a la subdivisión de predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública, se pronunció en los siguientes términos.

En primera medida señala que, el Decreto 1077 de 2015 no contempla una definición ni una exigencia de documentos específicos para las obras de utilidad pública. Sin embargo, precisa que, conforme lo establece el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en un sentido amplio se podrá entender como obras de utilidad pública, sin perjuicio de otras declaraciones de utilidad pública determinadas en otras normas nacionales, las siguientes:

- Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
- Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales.

- Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.
- Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
- Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
- Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
- Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
- Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.
- Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
- El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

Finalmente, se precisa que, los actos de división material o desenglobe de un predio solamente pueden ser adelantados por quien ostente el carácter de propietario del mismo.

Predios sujetos a la participación en plusvalía y su clasificación en el plan de ordenamiento Territorial

2022EE0074781 DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

En atención a una consulta presentada en lo que se refiere a la exigibilidad de la participación en plusvalía, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se pronunció en los siguientes términos:

La Ley 388 de 1997 en su artículo 83, ha establecido que será exigible el cobro de la participación en plusvalía cuando el propietario o poseedor del inmueble haya liquidado o inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, los cuales se pueden presentar en los siguientes casos:

- Para la solicitud de licencias de urbanización y construcción.
- Actos que impliquen cambios de uso de efectivo del inmueble.
- Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble.
- En la adquisición de títulos valores representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en: i) Suelo urbano, ii) Suelo rural y iii) suelo de expansión urbana, y al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección para efectos del área que se va a determinar en el pago de plusvalía.



Foto: Freepik.es

En esa medida, el suelo de expansión urbana es aquel que se prevé para incorporar al suelo urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento territorial y el suelo suburbano es aquel que hace parte del suelo rural, el cual se combinan usos urbanos y rurales con restricciones propias del suelo rural. Por lo cual, el suelo de expansión urbana se puede desarrollar mediante la adopción y ejecución de planes parciales, a diferencia del suelo suburbano que puede desarrollarse mediante licencias de parcelación que deben cumplir lo dispuesto en relación con la unidad mínima de actuación contemplados en el Decreto 1077 de 2015.

Adicionalmente, el área que se debe tomar para la participación de plusvalía corresponderá aquella parte que estará destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, sin contar el área que está destinada al espacio público por efecto de cesión obligatoria o cuando correspondan a afectaciones sobre el inmueble debido al plan vial u otras obras públicas.

De acuerdo con lo anterior, el área de cálculo de participación de plusvalía será la equivalente al número total de metros cuadrados destinados a un uso más rentable o a un mayor aprovechamiento del suelo en relación con el inmueble respectivo. Si a partir de los avalúos y liquidaciones del efecto plusvalía se concluye que el predio no presenta un mayor valor, no tendrá lugar la exigibilidad de participación en plusvalía.

SABÍAS QUE...

Se están organizando equipos técnicos para atender las necesidades de agua y vivienda en el Pacífico de Colombia



COMUNICADO DE PRENSA DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Vicepresidenta de la Republica Francia Márquez y la Ministra de Vivienda Catalina Velasco, realizaron una visita al municipio de Timbiquí en el Depar-

tamento del Cauca con el objetivo de garantizar el acceso al agua y la vivienda digna. Uno de los compromisos, fue el de realizar viviendas especiales y erradicar las dificultades en materia de acueducto y alcantarillado, para ello, la Ministra sostuvo que se están organizando equipos técnicos para atender las necesidades de la comunidad.

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 Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Juan Felipe Portela Urazan
Giselle Stephany Chaparro
Natalia Vanessa García

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

