



▶ **LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DE INTERÉS**

Se reglamenta artículo de la ley 142 de 1994 que permite incluir en la tarifa del servicio de acueducto y alcantarillado elementos para garantizar la protección de cuencas y fuentes hídricas. Decreto 1207 de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Foto: Diario ADN

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, teniendo en cuenta que el artículo 164 de la ley 142 de 1994 señala que, dentro de la tarifa de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, deberá haber elementos que garanticen el adecuado ordenamiento y protección de cuencas, expidió un decreto mediante el cual adicionó disposiciones al decreto 1077 de 2015 tendientes a reglamentar este aspecto.

Inicia el decreto precisando su objeto, el cual es incluir costos adicionales a los establecidos por las normas ambientales,

▶ **INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL**

Se reglamenta artículo de la ley 142 de 1994 que permite incluir en la tarifa del servicio de acueducto y alcantarillado elementos para garantizar la protección de cuencas y fuentes hídricas. Decreto 1207 de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. 1

Consejo de Estado se pronuncia sobre normas relacionadas con la implementación y determinación de la participación en plusvalía. Sentencia 250002327000-2011-00189-01 de 2018. Consejo de Estado.

Pág. 2

Ministerio de Vivienda recuerda obligaciones en materia de construcción respecto de personas con disminución física. Concepto 2018E0017936 de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. 4

Se da a conocer reducción en cifras en materia de pleitos judiciales y tutela en contra de del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Comunicado de Prensa del 11 de Julio de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. 5





<<

para así garantizar la protección de las cuencas y fuentes de agua por todas las prestadoras de servicio de acueducto y alcantarillado. A continuación, establece que los costos a reconocer para la protección de cuencas serán:

- Aquellos que el Ministerio de Vivienda señale a través de acto administrativo de carácter general, los cuales estarán articularos con los instrumentos de planificación ambiental del recurso hídrico.
- Inversiones en la modalidad de pagos por servicios ambientales, enfocadas a la protección de cuencas y fuentes de agua.
- Inversiones en el marco de este decreto que se hagan para el monitoreo de cuencas y fuentes de agua, que se encuentran coordinadas por el IDEAM.

Finalmente, respecto de la incorporación de los costos, enuncia que los mismos estarán en la tarifa de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, siguiendo los criterios de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, aclarando que es el Ministerio de Vivienda quien determinará el tiempo en que esta regulación debe ser expedida, y una vez se haga, será la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios quien determine el mecanismo de inspección, vigilancia y control.

► DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Consejo de Estado se pronuncia sobre normas relacionadas con la implementación y determinación de la participación en plusvalía. Sentencia 250002327000-2011-00189-01 de 2018. Consejo de Estado.

Decide el Consejo de Estado el recurso de apelación sobre una sentencia del Tribunal de Cundinamarca que declaraba nulo parcialmente el Decreto 080 de 2010 del Municipio de Tocancipá, el cual liquidaba y determinaba el monto de la participación en plusvalía de dos predios.

Los hechos sobre los cuales versó la demanda giraron en torno a la ausencia de un acuerdo que definiera los elementos del tributo, frente a lo cual el municipio manifestó, que esto fue reglamentado mediante el Estatuto de Rentas Municipales, antes de que se adoptara la revisión del POT, mediante el acuerdo 09 de 2010, el cual finalmente dio el cambio de uso de suelo de los predios de rural industrial a suburbano industrial. Adicionalmente, se evidenció discrepancia entre las partes sobre la posibilidad de cobrar de manera simultánea la contribución por valorización y la participación por plusvalía.

En cuanto a los cargos de la violación, versaron en primer lugar sobre la competencia del alcalde, por cuanto los elementos del tributo no se encontraban establecidos en un acuerdo municipal y el decreto objeto de demanda iba en contra de la prohibición prevista en la ley 388 de 1997, respecto de cobrar por la misma obra valorización y plusvalía.

Sobre la doble tributación, el demandante manifestó que había sido la ejecución de una obra pública financiada por valorización, la que dio lugar al cambio de uso, respecto del cual se cobró plusvalía. Por último, manifestó que

>>



Foto: AGALSUR



<<

los precios eran equívocos y no correspondían a la situación real del predio, antes y después de la acción urbanística, ya que esta no afectó de manera significativa el valor del bien.

El Tribunal de Cundinamarca, inició descartando las objeciones frente a los avalúos, debido a que la parte demandante no dio justificación técnica sobre el asunto, no obstante, consideró que efectivamente no existía un acuerdo que estableciera los elementos esenciales del tributo, y que el acuerdo 09 de 2010 disponía de manera expresa la necesidad de que mediante otro acuerdo se fijaran las bases de la plusvalía, acto que nunca se expidió, por lo que efectivamente el alcalde carecía de competencia para expedir el decreto objeto de estudio, por lo que se declaró la nulidad parcial del decreto.

Luego de la decisión, el municipio apeló, por lo que la Sala procedió a resolver el asunto, iniciando con la revisión del contenido y el alcance del artículo 73 de la ley 388 de 1997, el cual enuncia que son los concejos municipales o distritales quienes deben establecer la participación en la plusvalía en sus territorios. Sobre esto evidenció que en el 2001 el Concejo de Tocancipá autorizó la aplicación de este tributo mediante el acuerdo 14, y que si bien en el ajuste al POT, efectuado por el acuerdo 09 de 2010 se transcribió el artículo 73 de la ley 388 de 1997, no se definió un nuevo alcance, por lo que no era necesario que se volviera a adoptar otro acuerdo autorizando la implementación.



Foto: Promora

Ahora bien, determinado lo anterior, revisó el artículo 81 de la ley 388 de 1997, el cual da la facultad al alcalde para liquidar la plusvalía, ya que como se mencionó, el tributo se encontraba autorizado en el municipio. La Sala por tal motivo, consideró que la sentencia de primera instancia se debía revocar, pero precisó que iba a pronunciarse sobre los demás asuntos de legalidad del caso, que no fueron resueltos.

El primero de los dos puntos era la independencia entre la valorización y la plusvalía, partiendo de la base de que el artículo 86 de la ley 388 de 1997, estableció claramente que el segundo era independiente de otros gravámenes que existieran sobre la propiedad inmueble.

Adicionalmente indicó que el artículo 87 de la ley en cuestión, sí contempla la participación en plusvalía por ejecución de obras públicas, la cual se origina por la construcción de este tipo de obras cuando se encuentren dispuestas en los instrumentos de ordenación, siempre y cuando no se hubiera acudido a su financiación mediante la contribución por valorización, punto que daba para inferir que, si existe la segunda, se excluiría la primera total o parcialmente.

Dicho lo anterior, el Consejo manifestó que el hecho generador del caso era la consideración de parte del suelo rural como suburbano, ya que la contribución de valorización fue determinada por otra vía para la financiación de varias obras públicas.

Aclarado el hecho generador, el Consejo encontró que en la revisión del POT se había categorizado el suelo suburbano para las actividades industriales, teniendo como referencia el decreto 3600 de 2007, el cual prohíbe esta actividad en áreas rurales que no fueran catalogadas como suburbana, salvo que fuera para explotación de recursos naturales o al desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuatúristicos y demás actividades análogas.

>>



<<

Por lo anterior, llegó a la conclusión que la expedición del acuerdo 09 de 2010, configuró el primer hecho generador contemplado en el artículo 74 de la ley 388 de 1997, ya que los predios objeto del caso estaban ubicados en suelo rural, y pasaron a ser suelo suburbano, aclarando que esto no se podía obviar, por el hecho de que en ambos casos se hubiera permitido el uso industrial.

Determinada la naturaleza del hecho generador, el Consejo procedió a referirse a la estimación del efecto plusvalía, para esto analizó los medios de prueba con los que se pretendían desvirtuar el cálculo realizado por el Municipio.

El medio analizado fue un dictamen pericial realizado por un auxiliar de justicia, el cual manifestó que los predios objeto de controversia se encontraban ubicados en suelo rural, y no suburbano. No obstante, el Consejo manifestó que no tuvo en cuenta el artículo 177 del acuerdo 09 de 2010, el cual determinaba en esas zonas, áreas suburbanas industriales, aunque también hizo la precisión, que lo debatido por el demandante, no era la ubicación de los predios. Adicionó que el perito tuvo en cuenta procedimientos propios para el hecho generador del cambio del suelo, el cual es diferente al de consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano, por lo que concluyó que no debían ser tomadas en cuenta las conclusiones dadas por ese dictamen.

Sobre lo anterior, explicó que el efecto plusvalía en este caso debía ser estimado de acuerdo con el precio comercial antes y después de la acción urbanística generadora del mismo. Agregó que en el acuerdo 09 de 2010 se previeron normas urbanísticas para el suelo rural suburbano, además de que existía la clasificación industrial en los sectores donde se encuentran los predios.

Finalmente, por lo anteriormente expuesto, el Consejo de Estado decidió revocar la sentencia de primera instancia y así negar las pretensiones de la demanda.

Ministerio de Vivienda recuerda obligaciones en materia de construcción respecto de personas con disminución física. Concepto 2018E0017936 de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Foto: decor-arq - Blogger

EL Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio respondió en los siguientes términos a una consulta elevada sobre la obligación de disponer de un 1% del total de viviendas construidas para población minusválida.

En primer lugar, trajo a colación lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 1 de la ley 1114 de 2006, en donde se estipulaba la obligación de la cual se hacía mención en la consulta, de acuerdo con la cual estaba en cabeza de las autoridades municipales y distritales, la exigencia a todos los proyectos de vivienda de disponer de un 1% de las viviendas construidas y cuando fueran proyectos de menos de 100 viviendas, de una de ellas, para la población minusválida.

Aunado a lo anterior, allegó lo manifestado por la corte en la sentencia C-536 de 2012, en donde evaluaba que esa disposición no fuera regresiva en relación con las estipuladas ya en la ley 361 de 1997, debido a que los beneficiarios de la ley 1114 de 2006 era un grupo más definido con una movilidad más severa, y adicionalmente las entidades obligadas eran distintas, puesto que en esta son las autoridades municipales, mientras que en la 361

>>



<<

son todas las entidades que programen, elaboren y ejecuten proyectos de construcción de vivienda.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Ministerio de Vivienda concluyó:

- Que la ley 1114 de 2006 trata de la obligación de construir unidades habitacionales para personas en situación de discapacidad, para que puedan habitar allí sin mayor complicación.
- Que la obligación mencionada en el punto anterior está relacionada con la política de asignación de subsidios para vivienda de interés social.
- Que son las autoridades distritales o municipales las llamadas a exigir esta obligación.

Adicionó que los municipios y distritos tienen la función de control urbano que ostentan como vigilantes y controladores de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, conforme a lo determinado por la Constitución Política en el numeral 7 del artículo 313. Así mismo, aclaró que en la materia, no solo se debe cumplir con lo establecido por ley 1114 de 2006, sino también por lo determinado en el artículo 2.2.6.1.4.10 del decreto 1077 de 2015, el cual establece que todo proyecto de urbanización, construcción e intervención y ocupación de espacio público, deberá garantizar en su diseño las normas vigentes en materia de accesibilidad y desplazamiento para personas con movilidad reducida, so pena de incurrir en infracción urbanística conforme al Código de Policía.

Ante lo anterior, afirmó que el curador o la autoridad encargada de la expedición de licencias son los encargados de verificar si esta disposición se cumple, recordando que no solo se incurriría en las sanciones del Código de Policía, sino también en las estipuladas en lo establecido por la ley 1287 de 2009, la cual por incumplir con las normas en materia de discapacidad contempla sanciones de 50 a 200 salarios mínimos.

Por último, aclaró que esta situación evidentemente fue contemplada para el desarrollo del programa VIPA, ya que en el anexo 5 de los términos de referencia, se especificó que debía acatarse todas las normas vigentes, en donde se encuentra lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto 1077 de 2015, que trata de la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

► SABÍAS QUE...

Se da a conocer reducción en cifras en materia de pleitos judiciales y tutela en contra de del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Comunicado de Prensa del 11 de Julio de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Ministerio de Vivienda en comunicado de prensa del 11 de Julio, manifestó que en el primer semestre se redujo en un 64% el número de tutelas por amparo al derecho de petición y derecho a la vivienda digna. Esto, teniendo en cuenta que en el 2017 se recibieron 6.209, mientras que este año fueron 2.975.

Precisó que Mocoa, Bogotá, Medellín y La Guajira son las ciudades en donde más se atienden estas tutelas, y las causas más frecuentes son la vulneración al derecho de petición y a la vivienda digna. El ministro de vivienda comentó que la eficiente gestión del equipo jurídico es lo que



Foto: Ámbito Jurídico

>>



<<

ha generado una reducción en las tutelas radicadas, ya que dan respuesta completa y oportuna a los colombianos.

Adicionalmente, se explicó que parte de las medidas adoptadas para esto son la capacitación y contratación de personal idóneo, actualización de los formatos de respuesta en lenguaje claro, asignación de una nueva coordinación en el grupo de acciones judiciales, mesas de trabajo con la empresa 472 y la implementación del “Easy Turno”, herramienta digital para priorizar y agilizar la atención al usuario.

Respecto de los procesos judiciales, afirmó que el Ministerio afronta 712 de los cuales 392 son del Inurbe, aclarando que durante la administración del actual ministro se tiene 0 fallos contra la entidad. En este sentido, mencionó que en una última auditoría la Contraloría no se establecieron hallazgos a la oficina jurídica y que además fue clasificada dentro de las 10 mejores entidades de orden nacional en materia de defensa judicial por parte de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.