



▶ **LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DE INTERÉS**

Ministerio de Minas y Energía determina la permanencia del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas. Resolución 40908 de 2018. Ministerio de Minas y Energía.



Foto: MercadoLibre - Mercado Libre Perú

El Ministerio de Minas y Energía, teniendo en cuenta que el artículo 2.2.1.7.6.7 del Decreto 1595 de 2015 dispone que todos los reglamentos técnicos expedidos deben ser sometidos a revisión por la entidad reguladora para determinar su permanencia, modificación o derogatoria una vez cada 5 años. Por lo tanto, aquellos reglamentos técnicos que durante el tiempo en mención no hayan sido revisados y no se decida su permanencia o modificación no serán parte del ordenamiento jurídico.

Por lo cual y una vez realizada la revisión de las causas que dieron origen a la expedición de este mediante Resolución

>>

CONTENIDO

▶ **INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL**

Ministerio de Minas y Energía determina la permanencia del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas. Resolución 40908 de 2018. Ministerio de Minas y Energía.

Pág. 1

Se hace precisiones de competencia en materia de reglamentación de usos de suelo por parte de las autoridades ambientales. Sentencia 11001032400020120007300 de 2018. Consejo de Estado.

Pág. 2

Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios se pronuncia sobre certificado disponibilidad de servicios públicos en suelo urbano y menciona el proceder en suelo rural. Concepto 445 de 2018. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Pág. 5

En el marco del Foro Construcción y Política Pública de CAMACOL se dan a conocer las 6 metas del Gobierno Nacional para garantizar crecimiento de la construcción. Comunicado de Prensa del 11 de septiembre de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Pág. 7





<<

90708 de 2013 “Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas” y sus modificaciones y toda vez que dichas causas no han variado, finalmente determinan su permanencia.

► DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Se hace precisiones de competencia en materia de reglamentación de usos de suelo por parte de las autoridades ambientales. Sentencia 11001032400020120007300 de 2018. Consejo de Estado.



Decide el Consejo de Estado en única instancia una demanda de nulidad simple interpuesta al Acuerdo 026 de 2007 de CORTOLIMA, por medio del cual se adoptan los usos de suelo establecidos en el POMCA (Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica Mayor) de Río Coello, por cuanto no cumplía los requisitos de publicidad, carecía de competencia y falsa motivación, bajo el entendido de que el único que puede reglamentar los usos de suelos son los Concejos Municipales.

Revisado los hechos y argumentos del caso, el Consejo de Estado planteó dos problemas jurídicos a resolver:

- Si es procedente que un Juez de lo Contencioso Administrativo declare la ineficacia de un acto administrativo expedido por una Corporación Autónoma Regional por no cumplir con requisitos de publicidad que se encuentra sometido según la Ley.
- Si CORTOLIMA es competente para reglamentar los usos del suelo de los municipios que hacen parte de la Cuenca Hidrográfica del Río Coello.

Respecto la publicidad de los actos administrativos, pretensión fundamentada por la parte actora, en el hecho de que Cortolima no publicó el acto administrativo conforme a las normas especiales contempladas en el Estatuto de la entidad, sobre el particular la Sala inició manifestando sobre la necesidad de diferenciar los requisitos de validez, de los presupuestos de eficacia, precisando que es cuando se incumplen los primeros, que se debe acudir a instrumentos procesales tales como la nulidad simple o la nulidad y restablecimiento de derecho.

Continuó definiendo entonces la eficacia relacionándola con la obligatoriedad para particulares, lo cual varía dependiendo la naturaleza del acto administrativo, siendo para el caso de los actos generales la publicación, y en abstracto será oponible desde la notificación, citando para el efecto lo dispuesto en el artículo 43 del Código Contencioso Administrativo, el cual hace que esto sea obligatorio en el Diario Oficial, o diario, gaceta o boletín que la autoridad destine para este objeto, o en caso de no existir estos medios, divulgarlo mediante aviso, distribución de volantes, entre otros.

Añadió entonces los pronunciamientos que el Consejo ha dado respecto al tema, donde se ha afirmado que no haber publicado un acto administrativo o haberlo notificado – en caso de que sean de carácter particular –, constituye una afectación a la eficacia y no a la validez de este.

>>



<<

Por lo anterior determinó, que no era procedente pronunciarse sobre la eficacia de un acto administrativo, debido a que su competencia solo se circunscribe en la de realizar juicios de legalidad, la cual es la que busca dejar sin efectos aquellos que resulten contradictorios con el ordenamiento jurídico, recordando que en el pasado también se ha aseverado que la falta de publicación únicamente impide su oponibilidad a terceros y no afecta la existencia y validez de los actos.

Ahora bien, procedió a resolver el segundo problema jurídico planteado, iniciando por la definición de la competencia en materia de usos de suelo. Para ello, cita a la Constitución Política en donde efectivamente en su artículo 313 les otorga esa facultad a los Concejos Municipales. Adicionalmente citó la Ley 152 de 1994, en donde se establece que los municipios contarán con un plan de ordenamiento los cuales fueron regulados mediante la Ley 388 de 1997.

En cuanto a la Ley 388 de 1997, recordó que la misma establece como principios que rigen el ordenamiento del territorio, la función social y ecológica de la propiedad; prevalencia del interés general sobre el particular; y la distribución equitativa de cargas y beneficios. Este ordenamiento tendría que ser complemento de la planificación social y económica, y que a su vez tendrá que considerar factores tales como la relación intermunicipal, metropolitana y regional, así como la diversidad étnica y cultural; e incorporará elementos que optimicen la utilización de los recursos naturales y humanos para lograr condiciones de vida digna en la población.



Por último, resaltó que la Ley en cuestión establece respecto a los planes de ordenamiento territorial que son los municipios y distritos, los que deben adoptarlo de conformidad con la Ley 152 de 1994.

Precisada la competencia de la definición del ordenamiento del territorio, procedió el Concejo de Estado a tratar el tema de la participación de las autoridades ambientales en este proceso, trayendo en primer lugar a colación el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, el cual determina que son normas de superior jerarquía las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, por lo que debe ser tenidas en cuenta al momento de elaborar los planes de ordenamiento territorial. Por lo anterior, las normas expedidas por autoridades ambientales relacionadas con el ordenamiento espacial del territorio y las limitaciones derivadas de la zonificación y uso del suelo serían un límite para la elaboración de POT, siempre que sean de índole ambiental, por lo que las normas y directrices para el manejo de una cuenca son imperativas para los Concejos Municipales que se encuentren en estos procesos.

Seguidamente, mencionó que la Ley 388 de 1997 exige que el componente estructural del POT contenga las áreas de reserva y conservación de recursos naturales, lo que hace necesario que las autoridades ambientales se vinculen a este proceso, y razón por la cual se crea el proceso de concertación determinado en la ley ibidem.

Describió el proceso de concertación y consulta, el cual se enmarca sobre asuntos ambientales, concediendo 30 días para que la autoridad ambiental competente haga objeciones sobre el POT, las cuales podrán ser apelables ante el Ministerio de Ambiente, quien también en caso de no cumplirse el primer término, asumirá la competencia en materia de concertación.

>>



<<

Por lo expuesto, el Consejo de Estado manifestó que las Corporaciones Autónomas Regionales y el Ministerio de Ambiente están facultados para participar en la proyección de Planes de Ordenamiento Territorial en la materia y con los límites que la Ley y los reglamentos les asignan.

El Consejo de Estado precisados los dos puntos ya mencionados, procedió a tratar el tema de las competencias de las autoridades ambientales, la cuales, en relación con los usos de suelo, se soportan en la Ley 99 de 1993, donde se enuncia que el Estado debe regular y orientar los procesos de planificación de uso del territorio y de recursos naturales renovables, para garantizar su adecuada explotación y desarrollo sostenible. Para esto, la ley ibidem da competencias tanto al Ministerio de Ambiente, como a las CAR, pudiendo estas últimas reglamentar el uso del suelo de forma exclusiva en distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelos, reservas forestales y parques naturales de carácter regional.

Respecto a este tema, recordó entonces que ya hubo un pronunciamiento, en donde si bien estas autoridades tenían competencia en definición o reglamentación de usos de suelo, esto se enmarca en el desarrollo y competencia ambiental y en las zonas específicas consignadas en el ordenamiento jurídico, que fueron enunciadas.



Foto: Radio Turquesa

El mencionado pronunciamiento establecía que, si bien la constitución daba la reglamentación de usos de suelo a los municipios, no era una cuestión aislada, ya que esto también hace parte del medio ambiente, razón por la cual tuvo en cuenta lo manifestado por la Corte Constitucional, la cual afirmó que las competencias de las autoridades ambientales ya mencionadas, tiene también un sustento constitucional; además también la Corte precisó que los municipios tienen una facultad reglamentaria, lo cual no se constituye como una regulación integral de los usos del suelo, por lo que debe tener en cuenta las normas que se han expedido en materia ambiental, razón por lo que el Consejo de

Estado en su momento manifestó que el manejo de los usos del suelo no era algo exclusivo de los municipios, sino que también les corresponde la reglamentación de regulaciones nacionales expedidas tanto por Ministerio de Ambiente, como por las CAR, en aplicación de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad que consagra el artículo 298 de la Constitución.

Sobre el caso citado, el Consejo de Estado en esta oportunidad recordó que fue uno en donde la Autoridad Ambiental no había determinado usos de suelo imperativos, sino que daba disposiciones que debían ser tenidas en cuenta para la elaboración de los POT, que surgieron en un proceso de concertación democrática.

Adicionalmente, resaltó la importancia de recordar los elementos que constituyen el núcleo esencial de la autonomía territorial:

- Potestad para gobernarse por autoridades propias
- Potestad para ejercer las competencias que le corresponden
- Potestad para establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y participar de las rentas nacionales.
- Potestad para administrar sus recursos y participare de las rentas nacionales.

Por último, afirmó que hay una competencia concurrente entre autoridades municipales y distritales y las am-

>>



<<

bientales, pero solo en los términos en que lo ordena la normatividad y en aspectos propios de las atribuciones que tienen.

Definido que existe una concurrencia de competencia, el Consejo de Estado procedió a revisar si respecto a las cuencas hidrográficas están enmarcadas en esos espacios donde las CAR tienen competencia exclusiva para el manejo y reglamentación de uso del suelo, por lo que allegó el decreto 1729 de 2002 que reglamenta la materia.

Del decreto enunciado, se extrajo la definición de una cuenca como un área de aguas que vierten a una red con uno o varios cauces naturales, ya sea con caudal continuo o intermitente que pueden desembocar en un río principal, un depósito natural de aguas, un pantano o el mar, además que su ordenación y declaración es hecha por la autoridad ambiental por medio de un acto administrativo, el cual se constituye como determinante de superior jerarquía en el ordenamiento territorial.

Por lo anterior, manifestó que el plan de ordenación de cuenca deberá ser implementado, incorporado o valorado al momento de formular un POT, de manera previa en el proceso de concertación. Sin embargo, el decreto reglamentario no hace mención de que estos espacios se hagan parte de distritos de manejo integrado o de conservación de suelos, de reservas forestales o parques naturales, por lo que las normas sobre el manejo y administración de este recurso hídrico no podrían conllevar a una reglamentación del suelo del en la zona circundante, ya que no existe en la norma esta atribución.

Teniendo en cuenta ya todos los puntos expuestos, el Consejo entró a analizar el caso en concreto, donde de primera mano advirtió que la intención de Cortolima si era la reglamentación del uso del suelo de los entes territoriales que atraviesa la Cuenca Hidrográfica del Río Coello, situación para la cual no tenía competencia alguna. Por lo cual se encuentra acreditado plenamente el cargo de falta de competencia, invocado por la demandante.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Consejo de Estado decidió acceder a las pretensiones de la demanda y decretar la nulidad del Acuerdo 026 de 2007, expedido por Cortolima.

Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios se pronuncia sobre certificado disponibilidad de servicios públicos en suelo urbano y menciona el proceder en suelo rural. Concepto 445 de 2018. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios se manifiesta sobre consulta relacionada sobre si la normativa del régimen de servicios públicos domiciliarios regula las disposiciones aplicables en solicitudes de disponibilidad de servicio de acueducto para usuarios potenciales independientes, urbanizadores y parceladores en áreas rurales, sobre lo cual respondió en los siguientes términos.

Con este propósito, recordó un pronunciamiento hecho en el año 2016, donde definió la viabilidad y la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios. Lo anterior, contenido en el Decreto 1077 de 2015, el cual define esto como un documento entregado por el prestador donde



Foto: Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Yopal EICE-ESP

>>



<<

certifica técnicamente la posibilidad de conectar un predio objeto de licencia urbanística con las redes matrices existentes, la cual tendrá una vigencia de 2 años, para tramitar la licencia de urbanización. Así mismo, precisó que los prestadores están obligados a expedir esto en áreas que se encuentran dentro del perímetro urbano.

Respecto del contenido de la certificación, son las condiciones en que el urbanizador deberá desarrollar el diseño y construcción de las redes secundarias, aclarando que los diseños deberán ser aprobados por la empresa prestadora luego de obtenida la licencia, y la ejecución de los mismo deberá hacerse en la vigencia de esta. Por último, las redes deberán ser entregadas y los prestadores de servicios públicos, se harán responsable de las mismas.



Foto: Caracteristicass.de

Seguidamente, resaltó que las redes locales o secundarias son obligación del urbanizador dentro del proyecto urbanístico, sobre las cuales el prestador hará la supervisión. Por otro lado, respecto a las redes matrices, estas no serán obligatorias, aunque se podrá acordar su diseño y ejecución, aclarando que es el prestador quien debe cubrirlos o retribuirlos.

Ahora bien, advirtió que, si el prestador niega este certificado, deberá remitir la copia de la comunicación a la Superservicios dentro de los siguientes 5 días de darse la negativa, adjuntando el análisis que motivó la decisión, el cual deberá ser sustentado desde el punto de vista técnico, jurídico y económico.

En caso de que no encuentre probado los argumentos del prestador, la Superservicios ordenará el otorgamiento del certificado, y donde continúe la negativa, se enviará el expediente al funcionario competente para imponer sanciones. Caso contrario, en donde la Superservicios encuentre probados los argumentos del prestador, consignará eso en un acto administrativo que se comunicará al solicitante.

Precisó también que la actuación de la Superservicios es regida por la Ley 142 de 1994 y la Ley 1437 de 2011, y solo se circunscribe en el momento en que se niega la expedición del certificado de viabilidad y disponibilidad inmediata.

Con lo anterior, la Superservicios especificó como se procedía para esta certificación en lo atinente a suelo urbano. Respecto de suelo rural, aclaró que conforme al Decreto 1077 de 2015, la prestación estaría supeditada a que se resuelva de manera integral el asunto de servicios públicos en todos los predios que hacen parte de la unidad mínima de actuación, esto previo a la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural o rural suburbano.

Añadió que el prestador se encargará de hacer el análisis técnico para determinar si es viable o no la prestación. Así mismo, recordó que el Gobierno Nacional mediante Decreto 1898 de 2016 estableció esquemas diferenciales para prestación de servicio de acueducto, alcantarillado y aseo. Adicionalmente, mencionó que para el tema el Decreto 1272 de 2017 creó:

- Las áreas de difícil gestión
- Zonas de difícil acceso
- Áreas de prestación especiales

>>



<<

Las anteriores debido a la imposibilidad de ciertas zonas en alcanzar estándares de eficiencia, cobertura y calidad. Finalmente, la Superservicios manifestó que deberá analizarse en cada caso, si el servicio puede prestarse a través de un proceso de expansión ordinario cuando el prestador cuente con disponibilidad de expandir sus redes, o si deberá acudir a un esquema diferencial para la prestación del servicio.

► SABÍAS QUE...

En el marco del Foro Construcción y Política Pública de CAMACOL se dan a conocer las 6 metas del Gobierno Nacional para garantizar crecimiento de la construcción. Comunicado de Prensa del 11 de septiembre de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

En el marco del Foro Construcción y Política Pública de CAMACOL, el pasado 11 de septiembre, el Ministro de Vivienda, dio a conocer las 6 metas para garantizar un crecimiento con promedio del 4,5% en la construcción los cuatro años del Gobierno del Presidente Duque, las cuales son:

- Iniciación de 1 millón 40 mil viviendas.
- Aumento del indicador de cartera hipotecario 8.5% del PIB.
- Beneficiar 200 mil familias con el Semillero de Propietarios.
- Habilitar 16 mil hectáreas de suelo para vivienda.
- Actualización de 150 planes de ordenamiento territorial.
- Intervención para mejorar integralmente 600 mil casas.



Foto: Grupo Empresarial OIKOS

Anunció que el próximo 7 de noviembre se lanzará el programa denominado Casa Digna Vida Digna, el cual busca mejorar las casas de familias de escasos recursos, el cual se desarrolla dependiendo de la necesidad de estas, atendiendo desde la titulación hasta el mejoramiento del entorno.

Ministro de Vivienda dio a conocer el programa Semillero de la Propiedad como nuevo programa en materia de vivienda del Gobierno Nacional. Comunicado de Prensa del 07 de septiembre de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

El pasado 7 de septiembre en el marco del V Foro Constructor llevado a cabo en la ciudad de Bucaramanga el Ministro de Vivienda anunció que el Gobierno Nacional se ha trazado la meta de cofinanciar y asesorar técnicamente la formulación de 130 POT, además de habilitar 16 mil hectáreas para vivienda, aclarando que esto iría de la mano con las Alcaldías debido a que poseen la discreción para el uso del suelo. Anunció que se darán incentivos por habilitación de suelo, mediante de una reforma de regalías y brindar 2 pesos por cada peso que la alcaldía ponga para este fin.

Habló también sobre la importancia de reducir el valor del suelo, para reducir el costo de la vivienda en aras de dinamizar la construcción, la cual ya ha presentado recuperación en el último trimestre, y se espera que crezca

>>



<<

en el 2019 en un 4,8%, esto por la nueva generación de soluciones de vivienda del presidente Duque donde se destaca el Semillero de Propietarios, programa en el cual los colombianos no se van a endeudar pagando la cuota inicial, sino que se promoverá un ahorro de dos años, que se suma al subsidio del Gobierno, haciendo que el único crédito que deben pagar es el hipotecario para la adquisición de la vivienda.

Finalmente, aclaró que se pretenden beneficiar a 200 mil familias y que su foco principal será la Vivienda de Interés Prioritaria, aunque eventualmente se podrá para Vivienda de Interés Social.

IGAC y Superintendencia de Notariado y Registro realizan encuentro en Cartagena para dar a conocer a funcionarios los lineamientos de la nueva resolución conjunta para rectificación de área y linderos.

Comunicado de Prensa del 11 de septiembre de 2018. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



Foto: Noticias IGAC

Teniendo en cuenta la resolución conjunta expedida entre el IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro la cual trata sobre lineamientos y procedimientos que deben ser implementados para corregir, aclarar, actualizar o rectificar las áreas y linderos de los bienes inmuebles, y que conforme a lo comentado de parte de la Directora Territorial de IGAC en Bolívar, estas entidades buscan solucionar inconsistencias que se presentan sobre la realidad física de los inmuebles y que por ello es importante que las entidades conocieran en primer lugar el tema de forma detallada las “nuevas reglas del juego” en la definición de linderos y áreas, dicho encuentro se llevó en la ciudad de Cartagena

con 20 representantes de las entidades departamentales.

En el encuentro se dio a conocer el paso a paso para establecer áreas y linderos, la cual debe realizarse a través de una conversión y descripción técnica de los linderos. También se comentó que esto operaría también cuando el propietario estuviera de pleno acuerdo con los colindantes en aras de rectificar los linderos.

Finalmente, la comunicación recuerda el procedimiento que se debe realizar, el cual es el siguiente:

- El propietario interesado presenta a la autoridad catastral un levantamiento planimétrico o topográfico del bien, lo cual también puede ser por iniciativa de las autoridades.
- La autoridad catastral revisa y valida el levantamiento dando un informe técnico.
- Para rectificaciones por descripciones insuficientes o limitadas se considerará las descripciones en los títulos registrados.
- Si hay acuerdo entre propietario y colindantes se suscribirá un acta.
- La autoridad catastral expedirá un acto administrativo sobre la rectificación y en 30 días lo remitirá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.