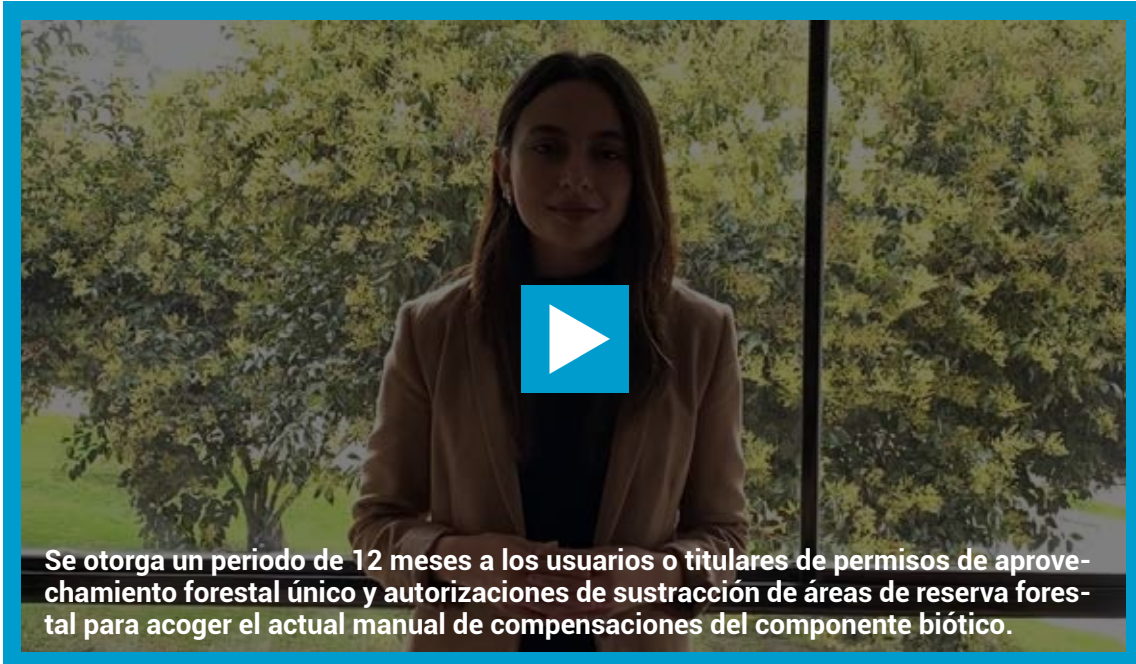


## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Se otorga un periodo de 12 meses a los usuarios o titulares de permisos de aprovechamiento forestal único y autorizaciones de sustracción de áreas de reserva forestal para acoger el actual manual de compensaciones del componente biótico.

Resolución 0370 de 2021. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Seguir leyendo

Pág. 2

**Se precisa que no es aplicable en suelo suburbano la cobertura de la tasa de interés para la adquisición de vivienda NO VIS**

Oficio 2021EE0041149. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 3

**Consejo de Estado aclara que en vigencia de un POT pueden ocurrir varias acciones urbanísticas que desarrollen o complementen el plan de ordenamiento y que configuren hechos generadores de plusvalía independientes**

Sentencia del 18 de marzo de 2021, radicado No. 66001-23-33-000-2016-00375-01(24396). Consejo de Estado.

Seguir leyendo

Pág. 4

## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Se otorga un periodo de 12 meses a los usuarios o titulares de permisos de aprovechamiento forestal único y autorizaciones de sustracción de áreas de reserva forestal para acoger el actual manual de compensaciones del componente biótico

#### RESOLUCIÓN 0370 DE 2021. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a través de la Resolución 0370 de 2021 otorga un periodo de 12 meses a aquellos usuarios o titulares de licencias ambientales, permisos de aprovechamiento forestal único y autorizaciones de sustracción de áreas de reserva forestal nacional o regional que se encuentren bajo un régimen anterior al regulado por la Resolución 256 del 22 de febrero de 2018 modificada por la Resolución 1428 de 2018, mediante la cual se adoptó la actualización del Manual de Compensaciones Ambientales del Componente Biótico, para que en dicho término puedan acogerse a este manual de compensaciones.

De acuerdo con la Resolución, los usuarios deberán presentar un documento especificando el dónde y el cómo se propone implementar las medidas de compensación. De otro lado, si se cuenta con un plan de compensación aprobado por la Autoridad Ambiental se deberá indicar la propuesta de modificación.

De esta manera, las propuestas del dónde y el cómo implementar las medidas de compensación o la propuesta de modificación deberán contener la



Foto: Freepik.es

información exigida por el actual manual de compensaciones del componente biótico y sus anexos, los principios orientadores señalados en el manual, y así mismo, deberá radicarse ante la autoridad ambiental competente.

Respecto a las autoridades ambientales competentes para evaluar y aprobar o no las propuestas, la Resolución 0370 de 2021 señaló como tales al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, Corporaciones Autónomas Regionales y las de Desarrollo Sostenible y los Grandes Centros Urbanos o establecimientos públicos ambientales. Lo anterior, dependiendo del instrumento administrativo de manejo y control ambiental.

Ahora bien, en caso de que el usuario no allegue la documentación completa, la autoridad ambiental podrá requerírsela, para lo cual se tendrá un término de un mes para allegarla, con la posibilidad de ser prorrogado por un término igual a solicitud del interesado. Si el usuario no allega la información en el término estipulado se entenderá como desistida la solicitud y deberá dar cumplimiento a las obligaciones y condiciones establecidas por la autoridad ambiental en el correspondiente acto administrativo.

## DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

### Se precisa que no es aplicable en suelo suburbano la cobertura de la tasa de interés para la adquisición de vivienda NO VIS



Foto: Freepik.es

#### OFICIO 2021EE0041149. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

En atención a las inquietudes relacionadas con la aplicación de la cobertura de tasa de interés para la adquisición de vivienda NO VIS en suelo suburbano, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio precisó los siguientes conceptos:

- En virtud del artículo 30 de la Ley 388 de 1997 los planes de ordenamiento territorial clasifican el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. En efecto, al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección.
- El artículo 34 de la misma Ley indica de manera clara que el suelo suburbano se localiza en las

áreas del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.

- De otro lado, se precisa que de conformidad con el artículo 2.10.1.7.1.1.1 del Decreto 1233 de 2020 y en el marco del programa FRECH NO VIS, la cobertura condicionada a la tasa de interés aplica sobre viviendas urbanas nuevas NO VIS.

Así las cosas, concluye que, conforme a las normas que rigen el programa FRECH NO VIS y aquellas que regulan y definen la categoría de suelo sub-surba-no, no es posible que la cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda NO VIS sea aplicada en inmuebles ubicados en suelo sub-urbano, pues esta no hace parte a la categoría de suelo urbano sino constituye una categoría del suelo rural.

## Consejo de Estado aclara que en vigencia de un POT pueden ocurrir varias acciones urbanísticas que desarrollen o complementen el plan de ordenamiento y que configuren hechos generadores de plusvalía independientes



Foto: Freepik.es

### SENTENCIA DEL 18 DE MARZO DE 2021, RADICADO NO. 66001-23-33-000-2016-00375-01(24396). CONSEJO DE ESTADO.

La sección cuarta de la Sala de lo contencioso administrativo del Consejo de Estado, en el marco de una demanda de nulidad y restablecimiento del derecho en contra de la Resolución No. 1967 de 2015, en virtud de la cual el Municipio de Pereira liquida el efecto plusvalía para el plan parcial de expansión urbana Gonzalo Vallejo Restrepo, reitera el criterio fijado en la sentencia de unificación del 3 de diciembre de 2020, en virtud del cual se determina que dentro de un mismo POT la autoridad podrá crear varias acciones urbanísticas según ello le permita desarrollar o complementar el plan de ordenamiento.

En esta medida, precisa la Sala que, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 388 de 1997, la acción urbanística podrá estar contenida en los planes de ordenamiento territorial, o en los instrumentos que lo desarrollan o complementan e, incluso, se podrá generar una nueva acción urbanística en vigencia de un mismo plan.

Así las cosas, destaca que las modificaciones a un mismo plan parcial no implican per se que este y sus modificaciones se traten de una sola acción urbanística generadora de plusvalía, pues la existencia de la acción urbanística generadora

de plusvalía no está supeditada al contenido de un plan parcial, sino a una decisión administrativa que regule la intervención del uso del suelo y genere un mayor valor o aprovechamiento del suelo.

Es decir que, los planes de ordenamiento territorial, los planes parciales o los macroproyectos pueden contener acciones urbanísticas independientes según dispongan y adoptar acciones que generen un mayor valor del suelo por diferentes supuestos, en cuyos casos se configuraría el hecho generador de la plusvalía de forma independiente.

De este modo, para el caso en concreto se determina que, el Decreto que adopta el Plan Parcial y sus modificaciones no constituyen una sola acción urbanística, pues esta surge por los cambios que se derivan de un cambio del uso del suelo, o por un mayor aprovechamiento del suelo o del área de edificabilidad, sin que se limite a una sola decisión administrativa. De manera que, si la modificación del plan parcial, inclusive si se trata de un macroproyecto, contiene un mayor aprovechamiento del uso del suelo, significa que nace una nueva acción urbanística independiente a la establecida en el plan parcial.



Concluye entonces el Consejo de Estado para el caso objeto de análisis que, procede el cargo de apelación de la parte demandante en el sentido que no se configuró el hecho generador de plusvalía en los términos señalados en los actos demandados, pues contrario a lo aludido por la Administración y el Tribunal Administrativo de Risaralda, no se trataba de

una sola acción urbanística comprendida desde el acto inicial y que cobijaba todas sus modificaciones, sino se presentaron dos acciones urbanísticas que configuraron de manera independiente hechos generadores de plusvalía por diferentes supuestos, pues una cambio el suelo de suburbano a urbano y la otra, dispuso una mayor edificabilidad.

## SABÍAS QUE...

### Colombia participa en el seminario 'Vi-Lab Financiamiento de Vivienda Sostenible' organizado por la Unión Interamericana de la Vivienda (UNIAPRAVI)

#### COMUNICADO DE PRENSA DEL 29 DE ABRIL DE 2021. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

El 20 de abril se llevó a cabo el seminario 'Vi-Lab Financiamiento de Vivienda Sostenible', en el cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio destacó que la vivienda es uno de los sectores claves para impulsar la economía, indicando que el sector está ligado a su vez a otros 34 subsectores, convirtiéndose de este modo en protagonista para la recuperación. Resaltó además que, comparando los resultados a nivel internacional Colombia está vendiendo más vivienda por millón de habitante que Brasil, Francia, España y Chile.

Por otro lado, se abordó la importancia de las edificaciones sostenibles, anunciando que Colombia es el país donde hay más metros cuadrados con certifica-



Foto: Freepik.es

ción sostenible, concluyendo que resulta necesario seguir transformando el modelo de negocios y estar en línea con un escenario de cambio climático para fortalecer el negocio y ampliarlo a otros sectores.

A su turno, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio explicó que, con el fin de responder a la preocupación sobre el financiamiento y trasladar tasas preferentes al crédito constructor, es necesario fortalecer los estándares de certificación y respaldar a las firmas pequeñas. Así como también, resulta fundamental aprovechar el perfil de compra de las nuevas generaciones.

Finalmente, en el seminario 'Vi-Lab Financiamiento de Vivienda Sostenible' hubo consenso de varios de sus participantes en señalar la importancia de implementar insumos sostenibles al momento de construir.

## 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 y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

### Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

### Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Juan Felipe Portela Urazan

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

