



CIRCULAR NÚMERO 043

Marzo 12 de 2013

Señores
CURADORES URBANOS
MEDELLÍN

ASUNTO: Aplicación del Decreto Nacional 075 de 2013.

Respetados Curadores Urbanos:

En ejercicio de la función conferida en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, y teniendo en cuenta el Decreto Nacional 0075 de enero 23 de 2013 “Por el cual se reglamenta el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de vivienda de interés social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones”, el cual en su artículo 19 deroga expresamente los Decretos Nacionales 2060 y 2083 de 2004, se hace necesario y pertinente, precisar la aplicación de esta norma.

De acuerdo con el ordenamiento jurídico colombiano, una ley derogada (entendiéndose por ley en sentido amplio las leyes expedidas por el Congreso, los decretos con fuerza de ley y los decretos reglamentarios que expide el Gobierno Nacional en ejercicio de la potestad reglamentaria que le confiere el artículo 189 numeral 11 de la Constitución Política), no revive por la sola referencia que de ella se haga en otras disposiciones (artículo 14 de la Ley 153 de 1887).

La Ley 1437 de enero 18 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), en su artículo 91, al referirse a la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo, o de su obligatoriedad, plantea como una de las causales “... cuando desaparezcan los fundamentos de hecho o de derecho”, es decir que, como el parágrafo 1° del artículo 252, el inciso ocho del artículo 253 y el artículo 326 del Acuerdo 46 de 2006; el inciso segundo del artículo 236 del Decreto Municipal 409 de 2007; el artículo 17 del Decreto 1521 de 2008 y finalmente los artículos 1, 3 y 4 del Decreto 811 de 2012, se fundamentaban en los Decretos Nacionales 2060 y 2083 de 2004, al ser derogadas éstas disposiciones nacionales, opera el decaimiento de las disposiciones municipales antes mencionadas y en consecuencia la pérdida de su ejecutoriedad, aplicación y vigencia. En otras palabras, las disposiciones nacionales citadas, quedaron expresamente derogadas y las disposiciones municipales que se referían a ellas, quedaron sin fundamento jurídico en razón del artículo 19 del Decreto Nacional 0075 de 2013.

De la lectura del citado Decreto Nacional 0075 de 2013, se infiere lo siguiente:



Centro Administrativo Municipal – CAM
La Alpujarra - Calle 44 No. 52 – 155
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



1. Porcentajes de suelo destinados a programas y proyectos de vivienda de interés social en polígonos con el tratamiento de Desarrollo y Renovación.

- Los porcentajes de suelo que debe destinarse al desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social prioritario VIP en polígonos con el tratamiento de desarrollo, para el caso del municipio de Medellín es del 20%, igual al establecido en el Decreto Nacional 0075 de 2013 (artículo 302 del Acuerdo 46 de 2006).
- El porcentaje de suelo que debe destinarse al desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social prioritaria VIP en polígonos con el tratamiento de renovación es del 10% (artículo 302 del Acuerdo 46 de 2006). Teniendo en cuenta que en el Acuerdo 46 de 2006 no se define el porcentaje de suelo para desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social VIS (Desde 0 a 135 SMLMV o hasta 175 SMLMV), para los programas y proyectos que excedan los 70 SMLMV, se deberá establecer dicho porcentaje en el marco de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.
- En polígonos con tratamiento de redesarrollo, el decreto nacional no determina un porcentaje de suelo a destinar, por ser un tratamiento que solo está consagrado en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Medellín, en este caso, se aplicará el porcentaje del 10% señalado en el artículo 302 del Acuerdo 46 de 2006, en virtud de la autonomía territorial.

2. Vigencias.

- Teniendo en cuenta que el Decreto 0075 de 2013 fue publicado en el Diario Oficial número 48682 el día 23 de enero de 2013, a las solicitudes de licencia de urbanización para desarrollar programas y proyectos de viviendas de interés social tipo 1 y tipo 2 (VIP), radicadas en legal y debida forma a partir del 23 de enero del año 2013, deberá aplicarse la normativa del Acuerdo 046 de 2006 y lo establecido en el Decreto Nacional 075 de 2013 de conformidad con lo expresado en la presente circular.

Atentamente,


JORGE PÉREZ JARAMILLO
Director
Departamento Administrativo de Planeación

Proyectaron: Silvia Baena Baena- Profesional Universitaria, Adriana Zapata Flórez, Profesional Universitaria, Arq. María Victoria Sánchez Vélez, Unidad de Ordenamiento Territorial, Soc. Mariluz González Osorio, Grupo Planes Parciales.	Revisaron: Arq. Nelson Valderrama Cuartas - Líder Unidad de Asentamientos en Desarrollo y Vivienda, Eco. Marta Cecilia Gómez Piza - Líder Unidad de Monitoreo y Control	Aprobó: Arq. Juan Manuel Patiño Marín, Subdirector de Planeación Territorial
--	---	--

Circular N° 043, feb 1-2013

