



Bogotá D.C., abril de 2025

Representante
MODESTO ENRIQUE AGUILERA VIDE
Representante a la Cámara por Atlántico
Partido Cambio Radical
Modesto.aguilera@camara.gov.co
AUTOR

ASUNTO: Concepto sobre el proyecto de ley 536 de 2025 Cámara *"Por medio del cual se establece la obligatoriedad de soterrar las redes de servicios públicos de telecomunicaciones en las nuevas urbanizaciones del país y se dictan otras disposiciones"*.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de conformidad con las funciones establecidas en su titularidad a través del Decreto Ley 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, de manera comedida emite concepto sobre el proyecto de ley 536 de 2025 Cámara, en la cual se busca la obligatoriedad de soterrar las redes públicas de telecomunicaciones en nuevas urbanizaciones, en los siguientes términos:

"Artículo 1°. Objeto. El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer la obligatoriedad de soterrar las redes de servicios públicos de telecomunicaciones en las nuevas urbanizaciones del territorio nacional, con el fin de mejorar la seguridad, la estética urbana y la eficiencia de los servicios públicos.

Artículo 2°. Definiciones: Para efectos de la presente ley, se entiende por:
Nuevas urbanizaciones: Proceso de planificación y construcción de infraestructuras como vías, calles y plazas que transforman un espacio deshabitado en un área urbanizada y habitada.

(...)

Artículo 4°. Destinatarios. Los constructores, operadores y urbanizadores de proyectos habitacionales deberán garantizar el soterramiento de las redes de servicios públicos de telecomunicaciones en el diseño y construcción de nuevas urbanizaciones."

De la revisión de los Artículos 1,2 y 4 del Proyecto de Ley 536/2025 Cámara, no es claro en qué casos aplica la obligación de soterrar las redes de servicios públicos de telecomunicaciones.

En efecto, según lo dispuesto por el artículo 1 del Proyecto de Ley aplica a nuevas urbanizaciones, que según la definición prevista en el artículo 2, hace referencia a procesos de planificación y construcción de vías, calles y plazas; sin embargo, el artículo 4 propuesto menciona que, los destinatarios son constructores, operadores y urbanizadores de proyectos habitacionales sin especificar si corresponde a proyectos en curso, a proyectos licenciados o a aquellos que radiquen en legal y debida forma los proyectos después de la expedición de la Ley.

En concordancia con lo anterior se considera muy respetuosamente que la definición de "nuevas urbanizaciones" no es precisa ya que de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015 la licencia de urbanización es:

"Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. *Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.(...)"*

De forma tal que la licencia de urbanización no autoriza la construcción de unidades habitacionales, en tanto para esto se requiere de la obtención de la respectiva licencia de construcción.

Así las cosas, se sugiere aclarar cuándo aplica la obligación de soterrar las redes de servicios públicos de telecomunicaciones y los responsables en cada caso, en procura de la eficacia de la medida y evitar controversias posteriores.

Por otra parte, tampoco es clara la manera en que se deberá proceder en proyectos de uso mixto que puedan implicar usos comerciales, dotacionales o industriales o incluso si aplica a toda clase de construcciones.

Resulta importante, que se establezca el soterramiento de las redes de servicios públicos de telecomunicaciones conforme a la actuación de urbanización, esto es, especificar si aplica al tratamiento de desarrollo, renovación urbana o zonas de expansión.

Lo anterior debe analizarse conforme a la condiciones urbanísticas y arquitectónicas para la infraestructura y mobiliario de servicios públicos establecidas en los planes de ordenamiento territorial e igualmente determinar, cómo se procedería en el evento que en el ente territorial todas las redes principales no estén soterradas

Es importante precisar que el alcance de esta disposición será sin perjuicio de la responsabilidad de los prestadores de servicios de telecomunicaciones y proveedores

de redes y del propio Estado a través del Ministerio de las TIC conforme a los parámetros de la Ley 1341 de 2009.

El artículo 4 de la Ley 1341 de 2009, dispuso como intervención del Estado en el sector las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, entre otras, garantizar la interconexión y la interoperabilidad de las redes de telecomunicaciones, así como el acceso a los elementos de las redes e instalaciones esenciales de telecomunicaciones necesarios para promover la provisión y comercialización de servicios, contenidos y aplicaciones que usen Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (numeral 9).

"Artículo 7°. Plazo de implementación. Los proyectos de nuevas urbanizaciones que se inicien después de la promulgación de esta ley, tendrán un plazo de dos (2) años para adaptar sus planos de construcción a la normativa de soterramiento de redes de servicios públicos de telecomunicaciones."

Respecto del texto anterior, solicitamos comedidamente tener en cuenta lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015 el cual determina:

"Parágrafo. *Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma."*

En concordancia con lo anterior, las licencias urbanísticas deben resolverse de acuerdo con las normas vigentes al momento de su radicación en legal y debida forma por tanto al establecer un plazo de dos (2) años para adaptar sus planos de construcción a la normativa de soterramiento de redes de servicios públicos de telecomunicaciones se estaría contradiciendo lo definido en el artículo previamente citado.

En segundo lugar, en cuanto a la vigencia de las licencias el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 determina:

"Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. *Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12)*

meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de ' desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva, tendrán una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias. (...)"

Por tanto, teniendo en cuenta que la ejecución de las obras se puede dar durante el término de vigencia de la correspondiente licencia urbanística es necesario precisar el mecanismo de transición para ajustarse a la nueva norma.

Finalmente, reiterando lo antes mencionado, las licencias de construcción sobre las áreas privadas no autorizan a la ejecución de obras para la infraestructura de servicios públicos.

De igual manera, al señalar el artículo 7º que el costo financiero del soterramiento será de los constructores, urbanizadores, y/o operadores, debe evaluarse de qué manera esto impactaría la estructuración financiera de los proyectos de vivienda subsidiados y/o ejecutados por el Ministerio y determinar el impacto que tendrá en el acceso a la vivienda digna y en las políticas de vivienda de interés prioritario

"Artículo 8: Planificación urbana y colaboración entre entidades intergubernamentales: Las autoridades locales encargadas de la planificación urbana deberán coordinarse con los proveedores de servicios públicos de telecomunicaciones para garantizar que el soterramiento de redes se integre de manera eficiente en los planes de desarrollo urbano. Asimismo, se fomentará la creación de un plan maestro para el soterramiento de redes en áreas urbanas existentes."

Al respecto de este artículo debe indicarse que no es precisa la mención a planes de

desarrollo urbano, se requiere precisar si se refiere al plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 o a los planes de desarrollo, según el artículo 31 de la Ley 152 de 1994.

"Artículo 11: Inspección, vigilancia y control: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con el Ministerio de Minas y Energía, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, Ministerio de Tecnologías de la información y las comunicaciones de Colombia y las entidades territoriales competentes (Curadurías, Alcaldías Menores, Alcaldías Mayores) serán las entidades encargadas de supervisar el cumplimiento de la presente ley.

(...)

Artículo 13: Reglamentación: Salvo disposición que incluya un plazo diferente, el Gobierno Nacional, en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Tecnologías de la información y las comunicaciones de Colombia, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y demás entidades competentes, tendrán un plazo de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, para expedir su reglamentación."

Al revisar la competencia administrativa el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico¹, de conformidad con el Decreto Ley 3571 del 27 de septiembre de 2011. En este orden, el Ministerio no tiene facultades de inspección, vigilancia y control, la entidad es un órgano de política, para los efectos del presente proyecto de ley en materia de ordenamiento territorial, mas no en relación con los servicios de telecomunicaciones.

El artículo 2º del Decreto Ley 3571 de 2011, estableció las funciones a ejercer por parte del Ministerio, entre las que están:

«1. Formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda urbana y rural, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como los instrumentos normativos para su implementación.

¹ "Artículo 1º del Decreto Ley 3571 del 27 de septiembre de 2011 "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio".

2. Formular las políticas sobre renovación urbana, mejoramiento integral de barrios, calidad de vivienda urbana y rural, urbanismo y construcción de vivienda sostenible, espacio público y equipamiento.

(...)

10. Diseñar y promover programas especiales de agua potable y saneamiento básico para el sector rural, en coordinación con las entidades competentes del orden nacional y territorial.

11. Realizar el monitoreo de los recursos del Sistema General de Participaciones (SGP) para agua potable y saneamiento básico.

12. Definir criterios de viabilidad y elegibilidad de proyectos de acueducto, alcantarillado y aseo agua potable y saneamiento básico, y dar viabilidad a los mismos.

13. Contratar el seguimiento de los proyectos de agua potable y saneamiento básico que cuenten con el apoyo financiero de la Nación.

14. Definir los criterios técnicos y de planeación estratégica para el apoyo financiero, la asistencia técnica y la articulación de políticas para el servicio público de aseo, la gestión integral de residuos y la economía circular.

15. Definir los requisitos técnicos que deben cumplir las obras, equipos y procedimientos que utilizan las empresas, cuando la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico haya resuelto por vía general que ese señalamiento es necesario para garantizar la calidad del servicio de agua potable y saneamiento básico y que no implica restricción indebida a la competencia.

16. Articular las políticas de vivienda y financiación de vivienda urbana y rural con las de agua potable y saneamiento básico y, a su vez, armonizarlas con las políticas de ambiente, infraestructura, movilidad, salud y desarrollo rural.

(...).»

Acorde a lo anterior, el Ministerio estaría facultado a través de reglamentación para definir aspectos constructivos y urbanísticos exigibles al momento de tramitar licencias de urbanismo y construcción, condiciones que en todo caso sería validadas por las autoridades municipales a través de sus oficinas de planeación o curadores urbanos y en lo pertinente al control urbanístico son las autoridades de policía quienes tiene la facultad de verificar que las construcciones se desarrollen conforme a la respectiva licencia, según lo dispone el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

"Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado. (...)"

De otra parte, el numeral 4 del artículo 17 de la Ley 1341 de 2009, estableció como uno de los objetivos del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones «Definir la política pública y adelantar la inspección, vigilancia y el control del sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, incluyendo el servicio de televisión abierta radiodifundida y el servicio de radiodifusión sonora, con excepción de aquellas funciones de inspección, vigilancia y control, expresamente asignadas en la presente Ley a la Comisión de Regulación de Comunicaciones y a la Agencia Nacional del Espectro.»

Por lo tanto, se sugiere que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no haga parte de las entidades para inspección y vigilancia del cumplimiento de la ley que pretende establecer la obligatoriedad de soterrar las redes de servicios públicos de telecomunicaciones en las nuevas urbanizaciones del país, toda vez que no hace parte de la competencia administrativa de este, dado que en materia de control urbanística existe norma constitucional y legal que asigna a las autoridades municipales e igualmente existe una norma que taxativamente impone la competencia de inspección de vigilancia en el sector de Tecnologías de la información y las Comunicaciones al Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Comisión de Regulación de Comunicaciones y a la Agencia Nacional del Espectro.

En los términos expuestos se remiten las consideraciones al proyecto de Ley señalado en el asunto, quedando a su disposición para atender cualquier inquietud adicional que ayude a fortalecer esta iniciativa legislativa


AYDEE MARQUEZA MARSIGLIA BELLO
VICEMINISTRA DE VIVIENDA

Elaboró:

Jennyfer Tafur Pedraza 
Contratista SPDUT
Nidia Isabel Rodríguez Profesional 
Especializado Grupo de Conceptos

Revisó:

Hernán Javier Rodríguez Cervantes 
Contratista SPDUT
Josefina Acevedo Ríos
Abogada Despacho Viceministerial 
de Vivienda
Johan Julián Salazar Salazar-
Agenda Legislativa 
Juan Sebastián Hernández Yunis
Coordinador Grupo de Conceptos 
Ana Matilde Avendaño- Asesora
Despacho Ministra 

Aprobó:

Luis Hair Dueñas Gomez 
Subdirector SPDUT
Claudia Andrea Ramírez Montilla
Directora de Espacio Urbano y
Territorial 
Nelson Alirio Muñoz Leguizamón
Jefe Oficina Asesora Jurídica 