

Bogotá D.C., Septiembre de 2025

Secretario

RAÚL FERNANDO RODRÍGUEZ RINCÓN

Comisión Sexta Cámara de Representantes

Congreso de la República

comision.sexta@camara.gov.co

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 21-10-2025 06:59
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0068511 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 71000 DESPACHO DEL VICEMINISTRO DE VIVIENDA
DESTINO RAÚL FERNANDO RODRÍGUEZ RINCÓN COMISION SEXTA DE CÁMARA RODRÍGUEZ
RINCÓN
ASUNTO CONSIDERACIONES AL PROYECTO DE LEY 054 DE 2024 CÁMARA "POR MEDIO DEL CUAL SE
OBS

2025EE0068511



ASUNTO: Consideraciones al proyecto de ley 054 de 2024 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".

Respetado Secretario, cordial saludo:

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con las funciones establecidas en el Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, de manera comedida se permite presentar algunas consideraciones entorno al proyecto de Ley 054 de 2024 Cámara "Por medio de la 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"

En atención al proyecto de ley del asunto, una vez revisado por esta Dirección, se tienen las siguientes observaciones sobre su articulado:

Consideraciones al articulado.

"Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer la obligatoriedad de soterrar las redes de servicios públicos de telecomunicaciones en los nuevos desarrollos urbanísticos del territorio nacional, con el fin de mejorar la seguridad, la estética urbana y la eficiencia de los servicios públicos, cuando sean técnica y ambientalmente viables.

Artículo 2°. Definiciones: Para efectos de la presente ley, se entiende por:

Nuevos desarrollos urbanísticos: Son aquellos proyectos que tienen como fin desarrollar nuevos procesos de urbanización, bien sean proyectos de vivienda con carácter mixto, urbanizaciones, áreas comerciales, parques urbanos, alamedas, desarrollos viales.

Redes de servicios públicos de telecomunicaciones: Infraestructura conformada por conductos, ductos, tuberías, cables, líneas de transmisión y todos los componentes físicos necesarios para la prestación de servicios de telecomunicaciones, tales como telefonía fija, internet y televisión, a usuarios residenciales, comerciales, industriales o institucionales.

Soterramiento de servicios públicos de telecomunicaciones: Práctica de instalar bajo el subsuelo la infraestructura y el cableado de las redes de servicios públicos de telecomunicaciones, utilizando sistemas de canalizaciones, ductos, cámaras u otras tecnologías adecuadas, en lugar de su instalación aérea en postes u otras estructuras superficiales. Para el caso específico de redes de las redes de telecomunicaciones, los procesos de soterramiento se adelantarán cuando sean técnica y ambientalmente viables”.

Según lo dispuesto por el artículo 1 del proyecto de ley, que señala como objeto de este, establecer como obligación soterrar las “redes de servicios públicos de telecomunicaciones” en los “nuevos desarrollos urbanísticos”, al respecto se sugiere precisar las definiciones señaladas en el artículo 2, en correspondencia con el marco normativo vigente que regula la materia, en cuanto a:

- **Nuevos desarrollos urbanísticos:** el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, único reglamentario del sector, vivienda, ciudad y territorio señala como definición para las actuaciones de urbanización, lo siguiente:

“Actuación de urbanización. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo

sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción.”
(Subrayado fuera de texto).

- **Redes de servicios públicos de telecomunicaciones:** el artículo 1 de la Resolución 000202 de 2010 “*Por la cual se expide el glosario de definiciones conforme a lo ordenado por el inciso 2° del artículo 6° de la Ley 1341 de 2009*” señala como definición para la red de telecomunicaciones, lo siguiente:

“Red de telecomunicaciones: *Conjunto de nodos y enlaces alámbricos, radioeléctricos, ópticos u otros sistemas electromagnéticos, incluidos todos sus componentes físicos y lógicos necesarios, que proveen conexiones entre dos (2) o más puntos, fijos o móviles, terrestres o espaciales, para cursar telecomunicaciones. Para su conexión a la red, los terminales deberán ser homologados y no forman parte de la misma”.*

- **Soterramiento de servicios públicos de telecomunicaciones:** Práctica de instalar bajo el subsuelo la infraestructura y el cableado de las redes de servicios públicos de telecomunicaciones (...). La definición no es precisa, ya que el término “*bajo el subsuelo*” es redundante e incorrecto desde el punto de vista técnico. El subsuelo ya implica lo que está por debajo de la superficie del terreno, por lo que decir “*bajo el subsuelo*” es un error conceptual.

En tal sentido, se propone respetuosamente acoger los términos señalados, hacer referencia a las normas citadas que regulan la materia, o eliminar el artículo 2, para evitar contradicciones con la reglamentación existente.

“Artículo 3°. Ámbito de aplicación. Esta ley será aplicable a los nuevos desarrollos urbanísticos que se inicien o estén en proceso de desarrollo en cualquier ciudad o municipio del territorio nacional, y no será aplicable a áreas consolidadas o procesos de renovación urbana.

Todos los nuevos desarrollos urbanísticos deberán contar con un plan de infraestructura en el cual se establezca el soterramiento de las redes de servicios públicos de telecomunicaciones, asegurando que estas se integren adecuadamente en el diseño urbano”.

Reiterando precisar el término “nuevos desarrollos urbanísticos”, es preciso señalar que el artículo establece que la ley será aplicable a aquellos proyectos que se inicien o estén en proceso de desarrollo, sin tener en cuenta que la licencia urbanística es el acto administrativo que autoriza formalmente el

desarrollo de obras de urbanización, en los términos de la Ley 388 de 1997. Al expedirse una licencia, se consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares, por lo que resulta improcedente imponer nuevas obligaciones que no estén contempladas en dicha licencia, especialmente si el requisito de soterramiento no está previsto en la normativa urbanística del respectivo municipio o distrito.

Así mismo, no se considera adecuada la exclusión del tratamiento urbanístico de renovación urbana, ya que la modalidad de redesarrollo corresponde a actuaciones propias de urbanización, que pueden implicar sustitución de redes e infraestructuras existentes, lo cual hace procedente y pertinente la aplicación de esta ley.

Por último, no resulta procedente exigir como obligación un “plan de infraestructura” dentro del trámite de licenciamiento, ya que este documento no hace parte de los requisitos exigidos para solicitar una licencia de urbanización, los cuales están claramente definidos en la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, única entidad facultada para reglamentar los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia.

Artículo 4º. Destinatarios. Los constructores, operadores y urbanizadores de proyectos habitacionales deberán garantizar el soterramiento de las redes de servicios públicos de telecomunicaciones en las fases de viabilización, diseño técnico y construcción de los nuevos desarrollos urbanísticos.

Parágrafo: En casos excepcionales en los que el soterramiento no sea viable debido a condiciones geográficas, ambientales o técnicas, se podrá autorizar la instalación de redes aéreas, siempre y cuando se justifique adecuadamente ante las autoridades competentes.

El responsable de cumplir con las obligaciones urbanísticas derivadas de la licencia es el titular de esta, quien es reconocido como tal por la autoridad que la expide (Curaduría o autoridad municipal competente). Por lo tanto, la obligación debería recaer expresamente sobre el titular de la licencia urbanística, y no sobre otros actores que podrían participar en el proyecto sin tener la condición de responsables formales ante la autoridad urbanística.

Así mismo, no resulta procedente establecer la exigibilidad de esta obligación en las fases de “viabilización, diseño técnico y construcción”, ya que dichas fases no están definidas ni reconocidas dentro de un marco normativo

específico, lo que podría generar inseguridad jurídica e inconsistencias en su interpretación y aplicación.

"Artículo 7º. Plazo de implementación. Los proyectos de nuevos desarrollos urbanísticos que cuenten con licencia urbanística vigente pero que no hayan iniciado su etapa de construcción al momento de la promulgación de la presente ley, deberán adaptar sus diseños y planos de construcción para dar cumplimiento a la obligación de soterramiento de las redes de servicios públicos de telecomunicaciones, en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la fecha de promulgación de la misma".

Esta disposición resulta improcedente, en tanto la expedición de una licencia urbanística consolidan situaciones jurídicas en cabeza de su titular. Las condiciones, obligaciones y normativas aplicables a un proyecto urbanístico se definen al momento de otorgarse la licencia, y no pueden ser modificadas de manera retroactiva mediante una nueva disposición legal, pues ello vulneraría los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y respeto por los actos administrativos en firme.

Por lo tanto, se recomienda modificar este artículo, de manera que la obligación de soterramiento solo sea exigible para proyectos que soliciten licencia urbanística con posterioridad a la entrada en vigor de la ley.

"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 de los nuevos desarrollos urbanísticos. Asimismo, se fomentará la adopción de planes técnicos y normativos que orienten la implementación del soterramiento en estos proyectos, de acuerdo con las condiciones de cada territorio".

El marco normativo vigente en materia de ordenamiento territorial no contempla la figura de "planes de desarrollo" como instrumento de planeación urbana. Por lo tanto, se recomienda reemplazar la expresión "planes de desarrollo" por "instrumentos de ordenamiento territorial", con el fin de ajustar el contenido del artículo al marco legal aplicable y evitar confusiones terminológicas.

Adicionalmente y en virtud del principio de autonomía territorial, corresponde a los municipios y distritos definir, mediante sus planes de ordenamiento

territorial, las condiciones técnicas y normativas que regulen el desarrollo urbanístico en sus territorios. Por lo tanto, para que la obligación de soterramiento de redes sea exigible, deberá ser adoptada y reglamentada en el POT o en las normas que lo reglamenten o complementen.

Así las cosas, se da respuesta a la solicitud de apoyo en los términos descritos, no sin antes reiterar que cualquier inquietud sobre el particular con gusto será atendida.

Cordialmente,

AYDEÉ MARQUEZA MARSIGLIA BELLO
Viceministra de Vivienda

Elaboró:

J. Zorro
Contratista
SPDUT



Revisó:

M. Castro
Contratista
SPDUT



Aprobó:

L. Dueñas
Subdirector
SPDUT



Claudia A.
Directora
DEUT

