

MEMORANDO

Fecha: xxxx de xxxxxxx de xxxxx

Para: **ARMANDO LOZANO REYES**
Director de Norma Urbana

De: **SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN**
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: **3-2015-16206 (1-2015-58748)**

Asunto: Instancia de apoyo, concepto sobre modificación de licencia urbanística expedida en vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013.

Respetado arquitecto Armando.

En atención a su solicitud de emitir concepto en lo que corresponda, para dar respuesta de fondo y oportuna a la petición con radicado No. 1-2015-58748 presentada por la representante legal de la Asociación de Residentes del Santa Ana Oriental –ARSA, a la Personería Distrital de Bogotá, con el fin que esa Institución se haga parte en el procedimiento de licenciamiento.

Se observa que la Personería Distrital remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente copia de la solicitud por la presunta afectación a los cerros orientales y al corredor ecológico del sector, entidad que a su vez la envió a esta a esta Secretaría Distrital de Planeación, por lo que se sugiere a la Dirección a su cargo verificar lo concerniente a la posible afectación de las áreas de la Franja de Adecuación y Reserva Forestal de los Cerros Orientales, así como dar respuesta en lo pertinente a las inquietudes presentadas.

Por considerar que de las manifestaciones de la peticionaria hay lugar a algunas aclaraciones de orden jurídico, se hará referencia a los cuestionamientos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 10 de la petición.

Previo a resolverlos, debe advertirse que la respuesta se da bajo planteamientos generales en los términos establecidos por el numeral 2 del artículo 14, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015¹, y no se aplicará

¹“**LEY 1437 DE 2011.** (Enero 18) *Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.* (...) **Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones.** Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. (...) **2.** Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción. (...) **Artículo 28. Alcance de los conceptos.** Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.”

de manera particular y concreta a ningún caso específico, por no contar con los elementos de juicio suficientes, ni ser el derecho de petición la instancia idónea para reemplazar los procedimientos internos de la entidad, ni los establecidos para los curadores urbanos.

En ese contexto, se debe precisar que con relación a la suspensión del Decreto Distrital 364 de 2013, modificadorio de la compilación del Plan de Ordenamiento Territorial, obra medida cautelar de suspensión proferida por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, mediante auto del 27 de marzo de 2013, dentro del expediente con radicado No. 2-20213-00624-00. Asimismo, existe pronunciamiento de la Dirección Jurídica Distrital de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor con radicado SG No. 2-2014-16709, y Circular Conjunta 071 de 2014², las cuales se refieren a los posibles efectos de la referida medida.

Es así que en el referido concepto, se indicó que a partir de la determinación del Consejo de Estado, la norma aplicable sería el Decreto Distrital 190 de 2004, en función de criterio de reviviscencia; así mismo con relación a los actos administrativos expedidos en vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013, previa distinción entre actos generales y particulares (como las licencias de urbanismo y construcción), se precisó:

“(…) Con relación a los primeros, se entenderían igualmente suspendidos, toda vez que corre la suerte de lo principal, mientras que respecto a los segundos, en el supuesto de que el procedimiento administrativo concluyó y, en consecuencia quedaron en firme, sus efectos se consolidarían, generando situaciones particulares y concretas, que la decisión de suspensión no tendría entidad de afectarlos.(…)”

Ahora, con relación a la modificación de licencias urbanísticas vigentes, el artículo 182 del Decreto Ley 19 de 2012, “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”, que modificó entre otros aspectos, el numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, dispuso que, “(…) El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas

“**LEY 1755 DE 2015.** (Junio 30). *Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.* **Artículo 1°.** Sustitúyase el Título II, Derecho de Petición, Capítulo I, Derecho de Petición ante las autoridades-Reglas Generales, Capítulo II Derecho de petición ante autoridades-Reglas Especiales y Capítulo III Derecho de Petición ante organizaciones e instituciones privadas, artículos 13 a 33, de la Parte Primera de la Ley 1437 de 2011, por el siguiente:”

²Los cuales pueden ser consultado en la página Web del Régimen Legal de Bogotá, en los siguientes links:

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=57278#0>

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=57457>

urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición." (Sublineas fuera de texto)

En complemento a lo allí expuesto, y refiriéndose expresamente a los casos de modificación de licencias urbanísticas vigentes en situaciones relacionadas con ocasión de las medidas de suspensión provisional de los planes de ordenamiento territorial o de las normas que los complementen o desarrollen, el artículo 265 de la Ley 1753 de 2015 "Por la cual se expide el plan nacional de desarrollo 2014-2018 "todos por un nuevo País", dispuso en su parte concerniente: "(...) Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los casos, que un Plan de Ordenamiento Territorial u otros actos administrativos que lo desarrollen y complementen, sean suspendidos provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo; los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente, resolverán las solicitudes de modificación de licencias urbanísticas, con fundamento en dichas normas, siempre y cuando la solicitud se realice a partir de la entrada en vigencia de la presente ley la licencia de urbanización y/o construcción no haya perdido vigencia y además la providencia de suspensión no se hubiere incluido disposición en contrario."(Sublineas fuera de texto)

En concordancia con lo anterior, el inciso final del párrafo del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Compilatorio del artículo 1º del Decreto Nacional 1469 de 2010), modificado por el artículo 2º del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece en su parte pertinente, el alcance de las modificaciones de las licencias vigentes, así: "(...) Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en licencia respectiva."(Sublineas fuera de texto)

En el mismo sentido, el recientemente expedido Decreto Nacional 2218 de 2015, que modificó parcialmente el Decreto Distrital 1077 de 2015, precisa en el párrafo 2 de su artículo 2º que: "(...) La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. En tratándose de licencias de parcelación o urbanización, para la expedición de licencias de construcción sus áreas útiles se dará aplicación a lo dispuesto en el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (...)" (Sublineas fuera de texto)

En ese orden de ideas, de las normas transcritas se puede colegir que pese a que las normas que dieron soporte a una licencia urbanística vigente se encuentren suspendidas por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, es posible que sus modificaciones se den con fundamento en éstas, siempre que se den las condiciones determinadas por la ley frente a oportunidad y que la jurisdicción no haya dispuesto otra cosa. Igualmente, el citado Decreto 1077, prevé que ante los eventos en que se dé cambio de normatividad durante la vigencia de la licencia urbanística, ante la modificación de la misma se deberá mantener el uso o usos aprobados en ésta.

De otra parte, con relación a la vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014, debe recordarse que dicho acto administrativo se encuentra vigente y goza de presunción de legalidad mientras no haya sido declarado nulo por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, ni haya perdido sus efectos por haber sido suspendido, de conformidad con lo previsto por el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011.

En lo que respecta a los pronunciamientos de las Curadurías Urbanas, debe tenerse presente que el curador urbano es un particular que ejerce funciones públicas, y que en dicho ejercicio es autónomo y responsable al interpretar y aplicar el sistema normativo para efectos del licenciamiento urbano, incluyendo la atención a las decisiones de orden judicial que les afecten, de acuerdo con lo previsto por el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9º de la Ley 810 de 2003³, así como los artículos 2.2.6.1.2.2.3 (modificado por el artículo 7º del Decreto Nacional 2218 de 2015) y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015⁴, sin que la Secretaría Distrital de Planeación tenga competencia para ejercer control sobre tales actuaciones, salvo las que correspondan como superior funcional para resolver la revocación directa, en los eventos de interposición directa del recurso de apelación, o como subsidiario de reposición en contra de las licencias urbanísticas expedidas por los curadores urbanos, de conformidad con dispuesto por el artículo 38 del Decreto Distrital 16 de 2013.⁵

Por otro lado, resulta oportuno precisar que de conformidad con el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, corresponde a las comisiones de veeduría de las curadurías

³ **LEY 388 DE 1997** "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones." (...) **Artículo 101. Curadores urbanos.** (Modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003). El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción. (...)"

⁴ **Decreto Nacional No 1077 de 2015.** 26 de mayo. "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" (...) **ARTICULO 2.2.6.1.2.2.3** De la revisión del proyecto, El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes. (...) **ARTICULO 2.2.6.6.1.3** *Autonomía y responsabilidad del curador urbano.* El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública. (...)"

⁵ **Decreto Distrital 16 de 2013.** (Enero 10). "Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones". (...) **Artículo 38º. Dirección de Trámites Administrativos.**- Son funciones de la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación, las siguientes: (...) **b)** Adelantar las actuaciones administrativas que tengan por objeto resolver la revocación directa de las licencias urbanísticas expedidas por los curadores urbanos y de los actos administrativos de competencia de la Secretaría y proyectar las providencias correspondientes. (...)"

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios:5Anexos:No

No. Radicación:3-2015-17241No. Radicado Inicial:1-2015-58748

No. Proceso:1032882 Fecha:2015-11-24 15:27

Tercero:ASOCIACION DE RESIDENTES DE SANTA ANA ORIENTAL - ARSA

Dep. Radicadora:XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc:InternoTipo Doc:MemorandosConsec:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

urbanas, conocer de las quejas que se presenten con ocasión de la expedición de licencias urbanísticas por posible violación a las normas, que para el caso de Bogotá D.C., su Secretaría Técnica es ejercida por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con las previsiones del artículo 1º del Decreto Distrital 578 de 2011 "Por el cual se reasignan unas funciones previstas en el Decreto Distrital 121 de 2008, que modificó la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat.", que modificó el literal 1. del artículo 20 Decreto Distrital 121 de 2008, por lo cual se sugiere remitir copia de la solicitud a dicha instancia.

Cordialmente,

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Diana del Carmen Camargo. P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Carrera 30 N. 25 - 90
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.