

Bogotá D.C., 25 de septiembre de 2019

Señor
LUIS CHAVEZ

Ciudad

Radicado: 1-2019-54537.

Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta - Licencias de construcción cerros orientales.

Cordial Saludo:

En atención al radicado del asunto, mediante el cual solicita información de conformidad con el Decreto Nacional 992 de 1996 respecto del criterio para expedir licencias de construcción a los barrios ubicados en los cerros orientales de estratos 1, 2 y 3, esta Dirección debe indicar lo siguiente:

El Decreto Nacional 992 de 1996 *“Por el cual se reglamenta el capítulo IV del decreto extraordinario 2150 de 1995”* fue derogado por el artículo 89 del Decreto Nacional 1052 de 1998 *“por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas.”*.

Actualmente el trámite para el estudio y expedición de licencias urbanísticas, así como sus modificaciones, se encuentra reglamentado por el Decreto Nacional 1077 de la 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”* y las normas que lo modificaron o adicionaron.

Según la citada norma, el trámite de solicitud de licencias urbanísticas procede a solicitud de quienes pueden ser titulares de las mismas, una vez haya sido radicada en legal y debida forma¹; siendo el curador urbano la autoridad competente en el Distrito Capital de Bogotá

¹ *“(…) ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. (…)”*.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 1 de 3

para el estudio y expedición de las licencias de urbanización y construcción en sus diferentes modalidades, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables². Adicional a lo anterior, debe tenerse en cuenta que para tales efectos, el curador urbano es autónomo y responsable en dicho ejercicio según lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.2.2.3³ y 2.2.6.6.1.3 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

En tal medida, es competencia de los curadores urbanos en el marco de sus funciones y conforme a la autonomía que debe acompañar la adopción de sus decisiones decidir respecto de la expedición de licencias urbanísticas.

Ahora bien, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, Subsección B mediante Auto del 9 de agosto del 2016 se pronunció respecto al desarrollo urbanístico de la siguiente manera: "(...) 7, *Dentro de la franja de adecuación se pueden ejecutar actuaciones urbanísticas relacionadas con la expedición de licencias de construcción en las modalidades de modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial y obra nueva para quienes tienen derechos adquiridos en los términos de fallo del 5 de noviembre de 2013 y siempre que se respeten y preserven los recursos hídricos y la biodiversidad existente objeto de protección, Igualmente las construcciones adelantadas en esta zona hasta el año 2005, incluso, representan derechos adquiridos y, por tanto deberán ser objeto de reconocimiento, lo que conlleva la posibilidad de solicitar otros tipos de licenciamiento con las mismas precisiones indicadas anteriormente*". (Subrayado fuera de texto)

Ahora bien, es importante mencionar que respecto de los barrios de origen informal esta Secretaría ha adelantado procesos de legalización, en este orden de ideas las resoluciones mediante las cuales se aprobaron las legalizaciones corresponden a las normas aplicables a los predios incluidos en los mismos, para lo cual se deberán verificar dichas resoluciones y lo dispuesto por el Concejo de Estado y el Tribunal Administrativo de Cundinamarca para los barrios que estén en dicha situación.

Cabe advertir que el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1^a de la Ley 1755 de 2015, según el cual "*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*".

² Ibídem, "**Parágrafo 2°**". *La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación del proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.* (Subrayado fuera de texto).

³ Modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1203 de 2017.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 2 de 3

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Rafael Antonio Rodríguez Montenegro - P.E. DACJ –SDP.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 3 de 3