



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2022-109263 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2013046 Fecha: 2022-08-12 16:40
Tercero: SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT - SDH
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá, D. C., 12 de agosto de 2022

Doctora

IVETH LORENA SOLANO QUINTERO

Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Secretaría Distrital del Hábitat

siga@habitatbogota.gov.co

Radicado: SDP 1-2022-90711 / SDHT 2-2022-46204

Asunto: Consulta sobre el trámite de licenciamiento urbanístico.

Respetada doctora Solano,

En respuesta a su consulta relacionada sobre las solicitudes de licencias de urbanísticas de la Urbanización El Chizo, me permito informar lo siguiente:

En primer lugar, se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 016 de 2013. 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 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”*.

Teniendo en cuenta lo anterior, se transcriben sus inquietudes y resuelven desde la generalidad de la norma, así:

“1. ¿Es permitido solicitar, tramitar y aprobar paralelamente una Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y una Licencia de Construcción para un predio de la misma Urbanización?”

Al respecto, cabe señalar lo establecido por el párrafo 4º del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, así:

“Párrafo 4º. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la

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.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;

b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes." (Énfasis fuera del texto original).

Conforme a lo expuesto en la norma nacional, será procedente la solicitud de una licencia de construcción cuando la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo se encuentre vigente.

Así las cosas, del análisis efectuado a la normativa señalada no se observa ninguna disposición que prohíba radicar paralelamente una modificación de licencia de urbanización vigente y una solicitud de licencia de construcción. No obstante, el desarrollador del proyecto será responsable de que la solicitud de modificación de la licencia de urbanización vigente no afecte la solicitud de la licencia de construcción, es decir, que se guarde concordancia entre ambos actos.

"2. Teniendo en cuenta el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 "Documentos adicionales para la licencia de construcción" donde se indica que uno de ellos es "(...) una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud (...)", se puede considerar la Modificación de la Licencia de Urbanización como "norma urbanística y de edificabilidad vigente al momento de su solicitud" para el caso expuesto, o se debe considerar como único marco normativo aplicable la Licencia de Urbanización Inicial, teniendo en cuenta que es el único acto ejecutoriado al momento de la solicitud de las Licencias de Construcción?"

Frente a su pregunta, debe recordarse que el artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015 fue derogado por el artículo 24 del Decreto 1203 de 2017, de allí que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio haya expedido la Resolución 462¹ de 2017 *"Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."*

¹ Modificada por la Resolución 1025 de 2021.

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.

Ahora bien, sobre las licencias urbanísticas los incisos 2 y 3 del numeral 1² del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 determinan lo siguiente:

“La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

*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 urbanísticas y sismorresistentes 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 ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.”* (Énfasis fuera del texto original).

En consecuencia, mediante una licencia urbanística se certifica el cumplimiento de las normas urbanísticas, esto es, que el proyecto objeto de estudio se encuentre acorde con lo establecido por el plan de ordenamiento territorial y las normas que lo desarrollan y complementen, pero en sí misma no puede considerarse como una norma urbanística. En este orden de ideas, la redacción de la pregunta elevada no resulta clara, pues se insiste, la licencia no es en sí misma una norma urbanística.

“3. ¿Se pueden aprobar estas Licencias de Construcción asumiendo las modificaciones del trámite paralelo de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente?”

Sobre este punto, debe tenerse en cuenta que la solicitud de modificación de una licencia de urbanización vigente es susceptible de ser concedida o negada durante el trámite que se desarrolla ante el curador urbano, razón por la cual, no es jurídicamente posible que la misma se asuma como concedida y en firme para el estudio de otras modalidades o clases de licencia que se han solicitado en paralelo.

Adicionalmente, cabe mencionar el concepto de radicación en legal y debida forma previsto en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015:

² Modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016.

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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2022-109263 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2013046 Fecha: 2022-08-12 16:40
Tercero: SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT - SDH
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

“ARTICULO 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.

Parágrafo 1. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.”

Por lo tanto, la documentación con la cual se deberá resolver el trámite de solicitud de licencia de construcción por parte del curador urbano, será la aportada al momento de la radicación en legal y debida forma, sin que resulte posible asumir como concedida y en firme la solicitud de modificación de licencia vigente presentada en paralelo, que al momento de la radicación se encontraba en trámite.

Cordial saludo,

Constanza Catalina Hernandez Herrera
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Javier Cabrera - Abogado contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

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.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*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 7° de la Ley 527 de 1999.*