

Bogotá D.C., 05 de marzo de 2018

Señora
KATHERIN GYSEL CORTÉS SARMIENTO

Ciudad

Radicado: 1-2018-04384.

Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta.

Cordial Saludo:

En atención al radicado de la referencia, mediante el cual solicita se “*brinde información*” relacionada con el permiso de ocupación contemplado en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y se absuelvan los interrogantes planteados, considerando que no se cuenta con información en detalle, esta Dirección se pronunciará de manera general y abstracta sobre el tema en los siguientes términos.

Sea lo primero mencionar que el Decreto Ley 019 de 2012 en su artículo 182 definió las licencias urbanísticas como “*(...) 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 Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.7, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 1203 de 2017, define la licencia de construcción así:

*“(...) **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. (...)”.*

Es de mencionar que la licencia de construcción es un acto administrativo de carácter particular y concreto que otorga al titular el derecho a desarrollar y construir siempre dentro de los términos y condiciones establecidas en el mencionado acto administrativo y sujetándose a las normas urbanísticas y de sismo resistencia.

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 4

Por otra parte, el Decreto ibídem en su artículo 2.2.6.1.4.1, modificado por el artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, establece:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, **cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.**

2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.” (Subrayado y negrilla nuestros).

A su turno, en relación con la competencia para ejercer el control urbano el Decreto Nacional 1203 de 2017, en su artículo 14 dispuso:

“(…) **Artículo 14.** Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: **Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (...)” (subrayado propio)

Queda claro entonces que la competencia para expedir la Autorización de Ocupación de Inmuebles se encuentra en cabeza de los inspectores de policía urbanos, rurales y corregidores.

La finalidad de la mencionada autorización, para el caso de licencia de construcción en modalidad obra nueva, es que la citada autoridad verifique que las obras autorizadas en la licencia de construcción hayan sido ejecutadas de conformidad con los términos del respectivo acto administrativo, pudiendo esta referirse a una o varias unidades que deben ser ejecutadas de conformidad y dentro del término de vigencia establecido, facultad otorgada en las normas previamente enunciadas.

Ahora bien, de la lectura del citado artículo 2.2.6.1.4.1, modificado por el artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, se desprende que la Autorización de Ocupación de Inmuebles aplica para los siguientes eventos: i) las obras ejecutadas de conformidad con una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva; y ii) para obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o normas urbanísticas autorizadas en el acto de reconocimiento de la edificación.

En este orden de ideas, la referida norma no hace referencia a las obras derivadas de las licencias de urbanización, ni especifica que una de las causales para negar la autorización sea la no ejecución y cesión de las obras derivadas de dicha clase de licencia. Sin embargo, es importante mencionar que lo anterior no implica que las autoridades con competencia en control urbano no puedan adelantar las respectivas gestiones respecto de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Código Nacional de Policía y Convivencia.

Por lo tanto, si la autoridad competente verifica el cumplimiento de las obras derivadas de las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva o del acto de reconocimiento con lo efectivamente construido debe otorgar la autorización dentro del término establecido; en caso contrario deberá iniciar las actuaciones administrativas correspondientes por eventuales comportamientos contrarios a la integridad urbanística dentro de los que se encuentra construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

Es de anotar que esta actuación se encuentra enmarcada dentro del procedimiento correspondiente y sobre el que se sugiere elevar consulta ante la Dirección para la Gestión Políciva de la Secretaría de Gobierno, por cuanto dentro de sus funciones se encuentra la de "(...) *Efectuar la orientación técnica y normativa para la gestión de las actuaciones policivas de las autoridades de policía local a cargo de la Secretaría.(...)*".

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 "*Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento*

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

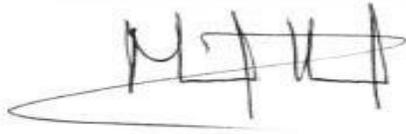


GP-CER259293



Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Erika Lucía Torres Roa PE - DACJ