

Bogotá D.C., 15 de marzo de 2018

Señor
VICTOR ORIELSON LEÓN PARADA

Ciudad

Radicado: 1-2018-06464.
Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta.

Cordial Saludo:

A la Dirección de Análisis y Concepto fue remitida copia del derecho de petición de consulta radicada por usted al Consejo de Justicia, para que sean respondidas en el marco de las competencias asignadas a la Secretaría Distrital de Planeación en el marco del Decreto Distrital 016 de 2013.

En primer lugar, es procedente informar que los conceptos emitidos por esta Dirección no responden a la solución de casos particulares y concretos, en tal virtud, es una orientación de carácter general enmarcada bajo los preceptos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, agregando que el derecho de petición no tiene la supremacía para reemplazar procesos y procedimientos administrativos ni judiciales.

Claro lo anterior, se procede a dar respuesta a cada una de las peticiones en los siguientes términos:

“1. ¿Puede, dentro de una solicitud de modificación de licencia de construcción para un predio ubicado en la dirección: xxx, de la localidad x, convertirse luego en licencia de construcción para otro predio con dirección catastral ubicado en: YYY y en otra localidad?”

2. ¿La modificación de una licencia de construcción se podría convertir, una vez estudiada, analizada y verificada técnicamente, por parte del equipo de ingenieros y abogados de una Curaduría Urbana, y dispuesta y aprobada esa modificación para el desarrollo de una obra civil en un predio ubicado en la dirección XXX, puede también esa misma licencia convertirse en otra o en la misma licencia de construcción, pero, para otro predio ubicado en otra dirección YYY y que corresponde a la localidad Y?”

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 6

Sea lo primero indicar que de acuerdo con el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, mediante el cual se modificaron los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias urbanísticas corresponden a actos administrativos de carácter particular y concreto expedidas por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente, por medio de las cuales se autoriza adelantar obras de urbanización, 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 predio. Así mismo, el citado artículo establece que "(...) *Las modificaciones de las licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.*"

Igualmente, el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 "*Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones*", establece que:

"(...) *El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 quedará así:*

1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

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.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición."

Ahora bien, de acuerdo con la normatividad vigente, el artículo 4 del Decreto Nacional 1203 de 2017 preceptúa:

“Artículo 4°. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará 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. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

(...)

4. *Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. (...)*”.

Así las cosas, frente a las preguntas 1 y 2 de su escrito se puede concluir que las solicitudes de licencias de construcción y sus modificaciones se conceden para el predio o predios indicado(s) en el acto administrativo. El o los inmuebles objeto de la licencia o sus modificaciones deben estar debidamente identificados mediante su nomenclatura urbana, matrícula inmobiliaria, cédula catastral y en Bogotá D.C. con su respectivo CHIP.

En la licencia de construcción y sus respectivas modificaciones se especifican los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para un proyecto específico y sobre uno o unos inmuebles debidamente identificados.

En este orden de ideas, en la medida que la citada norma hace mención a uno o varios predios, es sobre este o estos que debe versar una solicitud de modificación de una licencia de construcción. Ahora bien, es necesario verificar que él o los inmuebles objeto de la licencia de construcción no hayan surtido procesos jurídicos que hayan sustentado cambios en su identificación.

“3. Nos confirme si es cierto, si o no, que las Curadurías Urbanas deben remitir a las alcaldías locales, los antecedentes de licencias aprobadas y otorgadas en el mes correspondiente, mediante la fecha remisoría de un Número de Radicación del oficio por parte del Curador Urbano, que debe ser enviado a las Alcaldías Locales, sobre el número de las licencias de construcción debidamente aprobadas, o modificadas, para la vigencia, y citación en ese oficio la dirección catastral del predio objeto de la aprobación para dicha licencia de construcción, señalando además, sobre la fecha de autorización, el otorgamiento de la misma y plazo de ejecución de dicha obra civil y que posiblemente, fue otorgada en crédito y estudio formal por dicha Curaduría Urbana?”

Revisado el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016, encontramos que este dispone como uno de los deberes de los curadores que:

“Artículo 32. Los curadores urbanos y las secretarías de planeación de todos los distritos y municipios del país deberán hacer entrega en tiempo real a las entidades territoriales de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario. Para el efecto cada ente territorial acordará con las curadurías urbanas respectivas los medios para el reporte de la información.

Parágrafo 1°. El incumplimiento en la entrega de información a los entes territoriales sobre expediciones, y aprobaciones de actos administrativos después de 30 días de haber sido expedidos por parte de los encargados, se constituirá como falta disciplinaria grave.

Parágrafo 2°. Los alcaldes municipales y distritales podrán conferir a organizaciones o agremiaciones de profesionales idóneas, el control posterior de los proyectos que han sido objeto de la expedición de licencias de urbanización y construcción, en cualquiera de sus modalidades.”

Así las cosas, es obligación de los curadores urbanos con jurisdicción en el Distrito Capital informar a las entidades competentes sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de licencias urbanísticas después de los 30 días de haber sido expedidas, so pena de incurrir en falta disciplinaria.

Adicionalmente, el Decreto Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” dispone en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.2 que es deber de los curadores urbanos presentar un informe trimestral a las alcaldías municipales y distritales o a las entidades que estas designen, en el que se reporte

- Fecha de radicación en legal y debida forma de las solicitudes de licencia de construcción y sus modificaciones.
- Indicar la categoría de complejidad de cada una de ellas.
- Fecha del acto administrativo que resolvió la solicitud o se desistió el trámite.

En el artículo 2.2.6.6.9 del citado Decreto se establece que en virtud de lo estipulado en el numeral 5 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ejercerá la función de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos en cada municipio o distrito a través de las Comisiones de Veeduría.

A nivel del Distrito Capital, por medio del Decreto 060 de 2007 el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. asignó a la Secretaría Distrital del Hábitat la función de presidir la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, con el fin de coordinar y hacer

seguimiento a las licencias expedidas por los curadores urbanos, razón por la cual estos deben remitir sus actos administrativos a dicha Secretaría.

Siguiendo con lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2017, respecto a la pregunta presentada por usted, el artículo 2.2.6.1.2.3.13 establece que el manejo, organización, conservación y custodia de los documentos presentados y expedidos por los curadores urbanos es competencia de las oficinas de planeación municipal o distrital, es decir que en el Distrito Capital son objeto de transferencia a la Secretaría Distrital de Planeación los expedientes de licencias otorgadas por los curadores urbanos.

“4. Nos informe acerca de cuál es la autoridad administrativa, como ente público delegado, competente y que debe inspeccionar, vigilar y controlar que las obras de construcción civil, levantadas bajo licencia de construcción debidamente aprobada por Curador Urbano, cumplan con los presupuestos técnicos y estructurales dispuestos en el proceso de otorgamiento de la licencia de construcción y de los planos arquitectónicos que se contienen para ese proyecto que debe estar ubicado en una dirección catastral debidamente identificada y registrada.”

En relación con la competencia para ejercer el control urbano, el artículo 14 del Decreto Distrital 1203 de 2017 dispone:

“Artículo 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 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 (...).”

Así la cosas, desde la entra en vigencia de la Ley 1801 de 2016 *“Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia”* la competencia para adelantar la función de control urbano quedó en cabeza de los inspectores de policía urbanos, rurales o corregidores de cada municipio o distrito.

“5. Nos confirme si existe dentro del sistema que ustedes llevan (SI –ACTUA) y que contiene las Actuaciones Administrativas Aprobadas, tipo y modalidad de Licencia de Construcción, obra nueva y que debe estar dentro de sistema interno de registro documentales que también se lleva por parte de las Curadurías Urbanas, si se encuentra una Licencia de Construcción No LC -10-2-0602, de obra nueva, debidamente aprobada y otorgada bajo un número de Expedición, y que corresponde en su aprobación para el predio de la Calle 25B No 43-42, Matrícula Inmobiliaria No 50C-182266”.

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

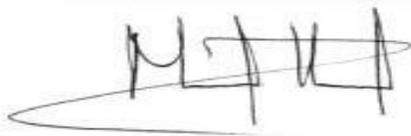
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 5 de 6

Respecto a esta solicitud y una vez verificada la dirección del inmueble, se encontró que mediante la Resolución No. LC 10-2-0602 del 6 de septiembre de 2010 el Curador Urbano No. 2 Bogotá otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total el cual se anexa a esta comunicación.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud dentro de lo establecido en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1ª 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”*.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Anexo: un (1) folio. Impresión de Licencia de Construcción No 10-2-0602, descargada de la página:
<http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf>

Proyectó: Matilde Isabel Silva Gómez. Contratista Subsecretaría Jurídica

c.c Consejo de Justicia. Calle 46 No 14-22. Bogotá D.C. Teléfono: 3387000.