

Anexos: No

No. Radicación: 2-2019-45178 No. Radicado Inicial: 1-2019-40342

No. Proceso: 1469768 Fecha: 2019-07-11 08:03

Tercero: DIDIER ESTEBAN HERNANDEZ

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá, D. C., 04 de julio de 2019

Señor
DIDIER ESTEBAN HERNÁNDEZ

Ciudad

Radicados: 1-2019-40342, 1-2019-43066, 1-2019-43022.

Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta.

Cordial saludo:

La Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos recibió derecho de petición presentado por usted, igualmente fue remitida copia de la misma consulta elevada ante la Secretaría de Gobierno y el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, para dar respuesta en el marco de las competencias asignadas a la Secretaría Distrital de Planeación en el 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 2105, 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 sus peticiones en los siguientes términos:

"1. Indicar, cual es el documento válido para acreditar lo mencionado en el Artículo 87 Numeral 1, "Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la cual fue construida la edificación y su ubicación"

Para efectos de determinar el documento válido para acreditar el cumplimiento a las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la cual fue construida la edificación y su ubicación, es necesario remitirse al numeral 1 del artículo 337 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial que dispone:

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 5

Artículo 337. Condiciones generales para la asignación de usos urbanos (artículo 326 del Decreto 619 de 2000).

La asignación de usos al suelo urbano, debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:

1. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia. (...)"

Aunado a lo anterior, es preciso citar el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012 que modificó los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que establece:

"ARTÍCULO 182. LICENCIAS URBANÍSTICAS

Los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedarán 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 amoblamiento.

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 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. (...)" (subrayado fuera de texto)

Igualmente, el artículo 35 de la Ley 1796 del 13 de julio 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:

"Artículo 35. Licencias urbanísticas. El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

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**

Anexos: No

No. Radicación: 2-2019-45178 No. Radicado Inicial: 1-2019-40342

No. Proceso: 1469768 Fecha: 2019-07-11 08:03

Tercero: DIDIER ESTEBAN HERNANDEZ

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

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. (...). (Subrayado fuera de texto)

Por su parte, respecto a las licencias de construcción y sus modalidades 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. (...). (Subrayado fuera de texto)

De conformidad con las citadas normas, el documento idóneo para acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 87 de la Ley 1801 de 2016 es la licencia de construcción expedida por la autoridad competente. Ahora bien, no solo basta que sobre el inmueble se haya obtenido la respectiva licencia de construcción, sino que 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.

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 5

misma se hubiera ejecutado y el titular cumpliera con la totalidad de las obligaciones contenidas en el acto administrativo mediante la cual se aprobó la licencia.

"2. Indicar, cual es la entidad o entidades competentes para expedir el documento"

El artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 dispone lo siguiente:

"ARTICULO 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole."

En este orden de ideas, en la actualidad son los curadores urbanos con jurisdicción en el Distrito Capital los competentes para expedir licencias de construcción.

Ahora bien, lo anterior no obsta para que sobre un inmueble se haya obtenido licencia de construcción expedida por otra autoridad con anterioridad a creación de las curadurías urbanas, las cuales serán válidas siempre y cuando las mismas se hayan ejecutado y el titular cumpliera con la totalidad de las obligaciones contenidas en el acto administrativo mediante la cual se aprobó la licencia.

"3. ¿Cuál es el alcance de la Policía Nacional en la verificación del cumplimiento de este requisito?"

"4. ¿Es la Policía Nacional en sus funciones de revisión de cumplimiento del Artículo 87 la competente para determinar si un establecimiento de comercio cumple o no cumple con las normas referentes al uso del suelo?"

La Ley 1801 de 2016 establece en los artículos 83 y subsiguientes lo relacionado con la actividad económica y su reglamentación.

El artículo 85 de la mencionada Ley dispone puntualmente en el inciso segundo que "(...) Corresponde a la administración municipal o distrital verificar que las actividades económicas estén autorizadas por la reglamentación de las normas de uso del suelo y las que la desarrollen o complementen, de la respectiva jurisdicción. (...)".

La citada norma debe ser interpretada en concordancia con el artículo 87 de la misma Ley que establece los requisitos para cumplir actividades económicas. Dentro de los requisitos señalados en mencionada norma se encuentra el de cumplir "(...) las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación (...)". Por su parte, el parágrafo 1 del citado artículo señala "(...) Los anteriores requisitos podrán ser verificados por las autoridades de Policía en cualquier momento, para lo cual estas podrán ingresar

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 4 de 5

Anexos: No

No. Radicación: 2-2019-45178 No. Radicado Inicial: 1-2019-40342

No. Proceso: 1469768 Fecha: 2019-07-11 08:03

Tercero: DIDIER ESTEBAN HERNANDEZ

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

por iniciativa propia a los lugares señalados, siempre que estén en desarrollo de sus actividades económicas. (...)

De acuerdo con las citadas normas, corresponde a la Administración Distrital, a través de las autoridades de policía verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016.

El presente concepto se emite en los términos previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015 que dispone: "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

Copia: Martha Liliana Soto Iguarán. Dirección para la Gestión Policiva Secretaría de Gobierno. Calle 11 No 8-17. Ed Liévano
María del Pilar Grajales Restrepo. Dirección Técnica de Predios Instituto de Desarrollo Urbano. Calle 22 No 6/27

Proyectó: Matilde Isabel Silva Gómez. Contratista Subsecretaría Jurídica

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 5 de 5