



SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION Folios: 02
Anexos:
N° Radicación: 2-2019-18041 N° Radicado Inicial: 1-2019-17189
N° Proceso: 1439034 Fecha: 2019-04-03
Tercero: Secretaría Distrital de Hábitat
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Externo Tipo Doc: Oficio

Bogotá, D.C.

Doctor
ARMANDO OJEDA ACOSTA
Subsecretario de Planeación y Política
Secretaría Distrital de Hábitat
Calle 52 13 64
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2019-18041
FECHA: 2019-04-03 PRO ACCSES FOLIOS: 02
ANEXOS:
ASUNTO: Solicitud de pruebas Auto n.º 01 de 2019
DESTINO: Subsecretaría de Planeación y Política
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SECRETARIA DE PLANEACION

Rad. 1-2019-17189
Asunto. Solicitud de Pruebas – Auto n.º 01 de 2019

Respetado doctor:

Esta Secretaría recibió la comunicación del asunto, mediante la cual "(...) solicita al Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, en un término de 10 días hábiles, definir si para efectos de la modificación de licencias urbanísticas expedidas en aplicación del Decreto Distrital 562 de 2014 se deben utilizar las normas vigentes al momento de la expedición de la licencia según lo estipulado en el Decreto 079 de 2016 ó debe acudirse a las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia original según lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015".

Al respecto, se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Subsecretaría 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 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".

Sobre el particular, debe indicarse lo siguiente:

La parte considerativa del Decreto Distrital 079 de 2016 establece:

"Que respecto de las licencias urbanísticas el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, modificadorio del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, determina:

"(...) 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

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259292

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**
2-2019-18041

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.

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

Que en aplicación del artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, se deben aplicar las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014 al estudio de las solicitudes de revalidación, prórroga de licencia y demás actuaciones administrativas y urbanísticas relacionadas con licencias expedidas, ejecutoriadas, ejecutadas y modificaciones de licencias urbanísticas vigentes". (Subrayado fuera del texto original)

Coherente con lo anterior, el numeral 2.2. del numeral 2 del artículo 3 del Decreto Distrital 079 de 2016 establece lo siguiente:

"Modificación de Licencias Urbanísticas. Las licencias que hubieren sido expedidas en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, podrán ser modificadas durante su vigencia con fundamento en las normas vigentes en el momento de la expedición de la licencia, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto". (Subrayado fuera del texto original)

De igual manera, el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:

“Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva”. (Subrayado fuera del texto original)

Acorde con el marco normativo expuesto, para esta Subsecretaría tanto en el Decreto Distrital 079 de 2016, como en el marco del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la solicitud de modificación de la licencia se aplica en los casos en que lo requerido sea el ajuste de una licencia que se encuentra vigente, lo cual implica la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales al proyecto, evento en el cual se deberá cumplir con las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de modificación.

En efecto, para la adecuada interpretación del numeral 2.2. del numeral 2 del artículo 3 del Decreto Distrital 079 de 2016 no puede olvidarse que la aplicación de normas urbanísticas en la modificación de licencias vigentes diferentes a las establecidas en el Decreto Distrital 562 de 2014, exige la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir del Decreto Distrital 079 de 2016.

Adicional a ello, que el procedimiento de licenciamiento urbanístico se encuentra establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, norma que por su naturaleza procedimental es de orden público, aplicación inmediata y de obligatorio cumplimiento, de tal suerte que debe darse aplicación al parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que establece lo siguiente:

“Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.”

Coherente con lo expuesto, la aprobación de una modificación de licencia vigente debe ser estudiada con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que

servieron de base la expedición de la licencia urbanística objeto de modificación, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir del Decreto Distrital 079 de 2016.

La finalidad de esta condición, no es otra que garantizar que los proyectos arquitectónicos aprobados bajo un régimen normativo vigente al momento de su expedición, puedan ser ejecutados bajo el uso y aprovechamiento del suelo sin que a futuro se vean afectados por los cambios normativos que pueden surgir.

En los anteriores términos se da respuesta a su comunicación.

Cordialmente,



CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Proyectó: Israel Mauricio Llache Olaya – Abogado Contratista SDP