

Bogotá, D.C.

Señores:
Consejo de Administración
Edificio Portal del Chico
Trav. 17 A No. 98- 20
Ciudad

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
RADICACION: 2-2016-06257

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2016-02-16 15:23 PRO 1063504
RAD INICIAL: 1-2016-06480
FOLIOS: 4
DESTINO: EDIFICIO PORTAL DEL CHICO
TRAMITE: Comunicaciones oficiales de S

ANEXOS: No

REMITENTE: Subsecretaría Jurídica
ADICIONAL: NO

Ref. Solicitud de revisión de la radicación No. 15-25320 de diciembre de 2015 de la Curaduría Urbana No. 2

Rad. 1-2016-06480

Respetados señores:

En atención a la solicitud de la referencia, esta Secretaría se permite dar respuesta de manera general a los aspectos planteados en su comunicación, aclarando que las observaciones particulares y concretas en lo que respecta al expediente No. 15-25320 de diciembre de 2015, citado en su comunicación, corresponden en su estudio al Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C., ante la cual según su comunicación se encuentra en trámite el asunto de la referencia, por ser la expedición de la licencia urbanística un aspecto de su competencia, en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015.

De acuerdo con los hechos planteados en su comunicación, se dará respuesta en el siguiente orden: (i) se explicarán las facultades bajo las cuales los Curadores Urbanos expiden licencias urbanísticas y (ii) la vinculación de terceros dentro del procedimiento administrativo de licenciamiento urbanístico.

1. FACULTADES DE LOS CURADORES URBANOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

El curador urbano¹ 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 los términos establecidos en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003:

"(...) estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación,

¹Artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015

demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.

El curador urbano o la entidad competente encargada de ejercer la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito, municipios o en el departamento de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, serán la entidad encargada de otorgar las licencias de construcción que afecten los bienes de uso bajo la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y previo el concepto técnico favorable de la Dirección General Marítima, Dimar, del Ministerio de Defensa Nacional. La licencia de ocupación temporal del espacio público sobre los bienes de uso públicos bajo jurisdicción de la Dimar será otorgada por la autoridad municipal o distrital competente, así como por la autoridad designada para tal efecto por la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

En razón a esta naturaleza, corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción², en el marco de la autonomía que caracteriza el ejercicio de sus funciones, siendo responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública³.

Adicional a ello, la Ley faculta al Curador Urbano para expedir licencias urbanísticas en la totalidad del territorio del distrito capital, salvo aquellas áreas que se señalen en las normas urbanísticas y en el Plan de Ordenamiento Territorial como no aptas para la ejecución de actuaciones urbanísticas o que tengan expresamente restricciones especiales.

Como se puede observar, el ejercicio de las funciones del Curador Urbano relacionadas con el licenciamiento urbanístico, este debe, entre otras cosas:

² Artículo 2.2.6.6.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

³ Artículo 2.2.6.6.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015

- (i) Verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de la licencia urbanística respectiva.
- (ii) Verificar el cumplimiento de las normas de sismo resistencia, de conformidad con lo establecido por la Ley 400 de 1997 y la NSR 10.
- (iii) Cumplir con el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, para el trámite de la licencia urbanística respectiva.

En consecuencia, para esta Dirección es claro que el Curador Urbano está facultada para aprobar licencia de construcción en los predios localizados en la ciudad de Bogotá, D.C.

2. VINCULACIÓN DE TERCEROS DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO

Realizadas las aclaraciones respecto de la competencia del Curador Urbano para expedir las licencias urbanísticas, se explicarán los aspectos que deben considerar los terceros interesados dentro del procedimiento administrativo de licenciamiento urbanístico para vincularse en dicha actuación. Esto con la finalidad de informarle las actuaciones que debe seguir para presentar sus observaciones al proyecto objeto de licenciamiento.

En este sentido, si en su concepto el proyecto presentado para estudio de la Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C., no cumple con las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, podrá vincularse dentro de la actuación administrativa adelantada ante dicha curaduría, en los términos establecidos por el artículo 2.2.6.1.2.2.2, cuyo tenor literal dispone:

"(...) Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la

responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (Negrilla y subrayado fuera del texto)

De acuerdo con lo anterior, para presentar las observaciones respectivas, debe constituirse como tercero interesado, presentando las pruebas que fundamenten sus observaciones, las cuales sólo podrán ser de tipo jurídico, urbanístico, de edificabilidad o estructural. Vinculado dentro de la actuación administrativa, podrá hacer uso de los recursos administrativos y demás mecanismos de control que estime pertinente para solicitar la modificación, revocatoria o eventualmente la anulación de la licencia urbanística.

En los anteriores términos se da respuesta a su solicitud.

Cordialmente,



Camilo Cardona Casis
Subsecretario Jurídico

Proyecto: Israel Mauricio Llache Olaya – Abogado contratista Subsecretaría Jurídica