

## MEMORANDO

**Para:** JOSÉ CAMILO CASTELLANOS  
Director de Planes Parciales

**De:** SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN  
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

**Fecha:** 03 de junio de 2015

**Radicado:** 3-2015- 06794

**Asunto:** Consulta certificación cumplimiento normas urbanísticas proyecto La María ubicado en la Localidad de San Cristóbal

Hemos recibido la comunicación de asunto, en la que la Dirección a su cargo informa que la Caja de Vivienda Popular, mediante radicado número 1-2015- 24315 solicita que se certifique y/o informe el cumplimiento de las normas urbanísticas del proyecto La María, por lo que su Despacho requiere de concepto jurídico en el que se determine si esa dependencia tiene o no la competencia para expedir la certificación solicitada.

Al respecto, se considera pertinente precisar los siguientes aspectos:

Ante todo, es importante señalar que en los términos del artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015<sup>1</sup> “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”. Así mismo, el curador es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable conforme a la ley. Al respecto, el artículo 2.2.6.6.1.3 del citado Decreto Nacional dispone “El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y 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 pública.

En consecuencia, como se observa de las disposiciones citadas los curadores urbanos gozan de autonomía en el cumplimiento de la función pública que les compete (otorgamiento de licencias de urbanismo y/o construcción y sus modificaciones).

Es importante tener en cuenta que de conformidad con las normas vigentes, la Secretaría Distrital de Planeación, no es superior jerárquico de los curadores urbanos; única y exclusivamente obra como superior funcional respecto de los curadores urbanos en el estudio y trámite de los recursos

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co

Info: Línea 195



<sup>1</sup> "Por medio del cual se expide el Decreto Único reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" Parte 2, Título 6.  
SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

de apelación y queja, así como de las solicitudes de revocatoria directa<sup>2</sup> de los actos administrativos expedidos por estos particulares con funciones públicas.

Adicionalmente, cabe señalar que para comprender las implicaciones y efectos de una licencia urbanística se debe partir de la definición de la misma, la cual se encuentra establecida en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 como “(...)autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica 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 (...)” (Sublíneas fuera de texto).

Por su parte, el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 modificado por el Decreto 0019 de 2012, prevé que la licencia urbanística es un acto administrativo de carácter particular y concreto el cual “**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.**”(Negrilla fuera de texto)

Valga destacar que, de acuerdo con el Parágrafo 2° del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, la expedición de la licencia por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas conlleva, entre otras, de las siguientes actuaciones: i) el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, ii) la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, iii) la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, iv) la revisión del diseño estructural y la vii) certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.

Así las cosas, es claro que el curador urbano en el estudio que adelanta para la expedición de la licencia, es quien debe determinar, entre otros aspectos, si el proyecto urbanístico presentado se ajusta en su integridad a las normas urbanísticas para dar su aprobación correspondiente y valorar si procede la expedición de la misma, caso en el cual su otorgamiento implica también la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta.



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3 Anexos: No  
No. Radicación: 3-2015-07599 No. Radicado Inicial: 3-2015-06794  
No. Proceso: 982972 Fecha: 2015-06-03 11:37  
Tercero: CAJA DE VIVIENDA POPULAR  
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

En consecuencia, se considera que le corresponde al curador urbano y no a la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, certificar y/o informar si el Proyecto La María cumple urbanística y arquitectónicamente con las normas vigentes.

Finalmente, se considera pertinente que en la respuesta final se le indique al peticionario que el concepto se emite en el marco del artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el artículo 25 del Decreto Nacional 01 de 1984, de conformidad con el concepto con radicación interna 2243 del 28 de enero de 2015 emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado.

Cordialmente,

**Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

*Proyectó: Karime Amparo escobar Forero*  
*P.E. Dirección Análisis y Conceptos Jurídicos*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUMANA**