

Bogotá D.C., 23 de mayo de 2018

Señor:
SANTIAGO AMADOR MESA

Ciudad

Radicado: 1-2018-24807.

Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta.

Cordial Saludo:

Esta Dirección recibió la comunicación relacionada en el asunto, mediante la cual se solicita:

1. *Antecedentes de licencias de construcción expedidas bajo la normativa del Decreto 364 de 2013 (MEPOT) donde luego se pidió y se concedió la modificación de esas licencias con base en la normativa del Decreto 562 de 2014, debido a que se suspendieron los efectos del MEPOT a la luz del Art. 2 del Decreto 2218 de 2015.*
2. *¿Es posible solicitar la modificación de una licencia de construcción con base en la normativa del Decreto 562 de 2014 teniendo en cuenta la licencia original se concedió bajo la norma del MEPOT? MEPOT que fue suspendido provisionalmente por la justicia contenciosa?.*

Al respecto se informa, que teniendo en cuenta el contenido del punto 1 y las funciones atribuidas por el artículo 24 del Decreto Distrital 016 de 2013 a la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos, esta Dirección mediante radicado 3-2018-08742 solicitó apoyo a esa área.

A lo que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística mediante radicado 3-2018-09422 se pronunció manifestando que remiten el resultado de la consulta realizada sobre la información disponible y la explicación del reporte obtenido:

"(...) La base de datos de licencias ejecutoriadas remitida vía Web Service por las 5 curadurías de Bogotá a la Secretaría Distrital de Planeación, permite realizar consultas y filtros para determinar qué licencias fueron radicadas durante el tiempo en que estuvieron vigentes los Decretos 364 de 2013 y 562 de 2014, y cruzar los resultados obtenidos con su información geográfica a fin de establecer si se encuentran en las áreas incorporadas por el decreto (Sic) 562 de 2014. No obstante, la relación entre una licencia que fue expedida bajo la vigencia del Decreto 364 de 2013 y luego modificada durante la vigencia del Decreto 564 de 2014, no es directa debido a que las modificaciones de las

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

licencias se hacen bajo una nueva radicación y por tanto la Curaduría abre un nuevo expediente para esa solicitud. Debido a lo anterior, no es posible asociar la licencia de modificación con el número de expediente de la licencia inicial.

Para responder a la solicitud, se realizó una consulta sobre la base de datos de licencias ejecutoriadas transmitida vía Web Service por las Curadurías Urbanas de Bogotá, con corte al 31 de marzo de 2018, cuyos pasos se detallan a continuación:

1. Se seleccionaron las licencias de Construcción con objeto de trámite "inicial", aprobadas y que fueron radicadas durante la vigencia del decreto (Sic) 364 de 2013 (desde el 26 de agosto de 2013 hasta el 26 de marzo de 2014), obteniendo un total de 1.032 licencias.
2. Se seleccionaron las licencias de Construcción aprobadas, con objeto de trámite "modificación" que fueron radicadas durante la vigencia del Decreto 562 de 2014 (desde 12 de diciembre de 2014 hasta 21 de febrero de 2016) y que estuvieran ubicadas geográficamente en las áreas cubiertas por esa norma. Se obtuvieron 697 licencias bajo esas condiciones.
3. Se cruzaron los dos conjuntos de datos mediante las variables "Dirección", "CHIP", "Código de Lote" y "Matrícula Inmobiliaria" para determinar cuáles licencias modificadas bajo el decreto (Sic) 562 de 2014 se encontraban en los mismos predios de licencias iniciales solicitadas en la vigencia del Decreto 364 de 2013. Se obtuvo una coincidencia máxima de **34 licencias**.

Estas 34 coincidencias corresponden a licencias con objeto de trámite "modificación", ubicadas en áreas del Decreto 562 que fueron radicadas durante su vigencia y en cuyos predios también existe una licencia de construcción aprobada, con objeto de trámite "inicial" que fue solicitada durante la vigencia del decreto (Sic) 364 de 2013. Sin embargo, no necesariamente la licencia de modificación está relacionada con la licencia inicial identificada, debido a que un predio puede tener más de una licencia inicial expedida anteriormente, en fecha diferente a la de la consulta.

4. Para depurar la información y lograr establecer si la licencia de modificación actuaba sobre la inicial tramitada bajo el Decreto 364 de 2013 en ese mismo predio, se consultó la descripción de la licencia de modificación (Sic), que es un campo de texto en la base de datos, donde en algunas ocasiones se especifica la licencia inicial que se está modificando. Se encontraron 9 expedientes en los cuales se referencia la licencia inicial y coincide con el acto administrativo de la licencia inicial utilizada para el cruce de información, 4 fueron descartadas porque la licencia referenciada en la descripción no correspondía con la utilizada en el cruce y las restantes 21 no cuentan con la información de la licencia que están modificando en el campo descripción.

En el archivo de Excel adjunto se envía el resultado de la consulta para que se realice el examen que considere pertinente sobre la información generada.

Igualmente lo invitamos consultar el visor del Registró Local de Obras en la siguiente ruta:
<http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/InformacionTomaDecisiones/Estadisti>

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**

cas/InformacionPrimaria.

Allí puede descargar la base de datos de licencias ejecutoriadas por las 5 Curadurías urbanas y realizar las consultas con los elementos de análisis que puedan resultar adecuados para sus objetivos específicos."

Frente al punto 2 resulta necesario indicar que la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos absuelve su consulta de conformidad con las atribuciones contenidas en el Decreto Distrital 016 de 2013, sin que se haga mención a ningún caso específico por no contar con la documentación y elementos de juicio correspondientes.

El artículo 2º del Decreto Nacional 1203 de 2017 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones"*, preceptúa:

"ARTÍCULO 2. Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. 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 sismo resistentes 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 hayan 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. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el

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 6

uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (...)”.

Parágrafo 1º. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Parágrafo 2º. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Subrayado fuera del texto original).

Por su parte, en el artículo 4º del Decreto ibídem se define la licencia de construcción como: “(...) 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.”

Norma que además describe y define las modalidades de la licencia de construcción, entre las que se encuentra la de modificación, siendo esta: “(...) la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.” (Subrayado fuera del texto original).

Por su parte, el Decreto Distrital 080 de 2016 “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones” dispone:

Artículo 32. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y modificaciones. (...)

Una vez adoptado el decreto reglamentario de cada UPZ, las intervenciones de obra nueva, modificación, adecuación y ampliación, con excepción de los Tratamientos Urbanísticos de Desarrollo y Conservación, quedan sujetas a las siguientes condiciones:

TIPO DE INTERVENCIÓN	CONDICIONES.
(...)	
2. Modificación.	Las modificaciones de edificaciones existentes

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



	<i>deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. No se permite el incremento en el número de unidades de uso cuando éste no esté permitido por las normas de usos del suelo en el respectivo sector o subsector: así mismo, cuando se permita tal incremento, se exigirán estacionamientos sobre el número de unidades adicionales y, en caso que el nuevo número de unidades genere la obligación de prever equipamiento comunal privado, se exigirá conforme a lo dispuesto por el Decreto Distrital 190 de 2004, los decretos de cada UPZ y el presente Decreto.</i>
(...).	

En virtud de lo expuesto, se tiene que la modificación de una licencia de construcción procede cuando se pretende cambiar el diseño arquitectónico o estructural de un proyecto con licencia vigente o de una edificación existente.

Por su parte, cuando se trata de licencias urbanísticas vigentes la solicitud de modificación debe ser resuelta con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base; pero en el evento en que dicha norma haya cambiado, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la respectiva licencia.

No obstante, cuando se pretenda modificar una licencia urbanística vigente cuya norma y reglamentaciones base hayan sido suspendida provisionalmente, se continuará resolviendo con fundamento en dichas normas siempre y cuando la solicitud de modificación se hayan presentado a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se hay incluido disposición en contrario.

Ahora bien, si lo que se pretende es modificar una edificación existente se tiene que esta modalidad debe registrarse por los parámetros y volumetría de la estructura arquitectónica aprobada en la licencia construcción.

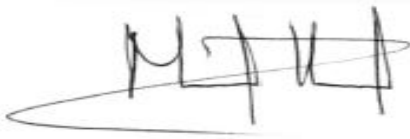
Con relación al Decreto Distrital 562 de 2014 “Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones”, se tiene que se encuentra derogado por el Decreto Distrital 079 de 2016, acto administrativo que además reasignó los tratamientos urbanísticos de los diferentes sectores normativos y las fichas de edificabilidad identificadas en las reglamentaciones de las Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ que se encontraban vigentes antes de la sustitución efectuada por el artículo 45 del Decreto Distrital 562 de 2014.

De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, al curador urbano le corresponde estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.

Así mismo, en el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se establece: *“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, 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 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 1º 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: CD – Reporte en Excel

Proyectó: Anyela Vivieth Mamian Ramos - P.E. DACJ