



Bogotá D.C.,

ASUNTO: 2022ER0048610. Implementación y control – licencias urbanísticas – procedimiento - expedición licencia, modificaciones, revalidaciones y prórrogas.

Cordial saludo.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la comunicación señalada en el asunto mediante la cual plantea las inquietudes que se transcriben y resuelven a continuación:

“Mediante la presente solicito información sobre el asunto, clases de licencias que pueden expedir las curadurías o secretarías de planeación, guía de definiciones, y plazo para el otorgamiento una vez el particular haya radicado una solicitud de cualquier tipo de licencia.”

En primera instancia, respecto a las clases de licencias urbanísticas, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.2 establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.2 Clases de licencias. Las licencias urbanísticas serán de:

- 1. Urbanización.*
- 2. Parcelación.*
- 3. Subdivisión.*
- 4. Construcción.*
- 5. Intervención y ocupación del espacio público. (...)*”

En complemento, respecto a la competencia para expedir licencias urbanísticas, el artículo 2.2.6.1.1.3, ídem, determina:

“ARTICULO 2.2.6.1.1.3 Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público de que trata el numeral 5 del artículo anterior será competencia de los municipios y distritos. No obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad



definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.”

En razón de lo anterior, los curadores urbanos, en los municipios en los que esté implementada la figura, serán los facultados para expedir las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, y sin perjuicio de ello, los municipios y distritos serán los competentes para la expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público, en los términos de la norma previamente citada, y siempre y cuando, así este definida la competencia al interior del municipio administrativamente.

De otra parte, en cuanto a la solicitud que realiza en su comunicación de una “*guía de definiciones*”, es de precisar, las definiciones de los términos abordados en las norma de desarrollo urbano y territorial están establecidas en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio. Con lo cual, es de señalar, la consulta de la norma previamente enunciada se puede realizar en el link que se presenta a continuación: <https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/decreto-unico-reglamentario-sector-vivienda-ciudad-y-territorio-actualizado-0.pdf>

Por último, en cuanto al término para otorgar una licencia urbanística, el artículo 2.2.6.1.2.3.1, ídem, determina:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Quando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado.

Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.”

Es así que la autoridad municipal o distrital a cargo del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, a partir de que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, cuenta con un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, para resolver las solicitudes de licencias, el cual podrá ser prorrogable por una sola vez hasta por la mitad del término establecido, cuando la complejidad del proyecto lo requiera.



Lo anterior, sin perjuicio de lo que establece la sección 2 capítulo 1 del título 6 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 respecto al procedimiento aplicable para la expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones, y en particular, lo siguiente:

- El parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1, determina que se deberá anexar al respectivo expediente administrativo una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.4, efectuada la revisión por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, si a ello hubiere lugar, se levantara un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones. El lapso de tiempo entre la expedición del Acta de observaciones y la comunicación de la misma, no será contabilizado dentro del término que la curaduría tiene para pronunciarse.

- Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones, la solicitud se entenderá desistida.
- El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niega la solicitud presentada.
- El parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, establece que cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

Si el interesado no aporta los documentos previamente señalados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente.



- Adicionalmente, el precitado parágrafo determina que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días hábiles contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Finalmente, el presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

EDGAR O. PICÓN PRADO
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: R. Hinojosa / B. Báez
Revisó: E. Arredondo / D. Villa / A. Martínez

¹ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.