



2022EE0060616



Bogotá, D.C,

ASUNTO: 2022ER0058727. Implementación y control – Licencias urbanísticas – Clases Subdivisión - Tramite y expedición.

Cordial saludo,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la comunicación señalada en el asunto mediante la cual plantea las siguientes inquietudes, las cuales serán resueltas en el orden que fueron presentadas:

“El día 19 de octubre radique una licencia de subdivisión en el municipio de Mosquera bajo número de radicado 21-0-0262, mismo día en el que quedo en legal y debida forma, a pesar de que el proyecto no ameritaba la complejidad que dicta el decreto 1077 de 2015, me notificaron de acta de observaciones el día 24 de diciembre de 2021 es decir 45 días hábiles contados al momento de la legal y debida forma, no obstante me acerque en varias oportunidades a la secretaria de planeación a averiguar por el trámite y nunca obtuve respuesta, radique mis observaciones el 07 de febrero de 2022, y hasta la fecha no he recibido pronunciamiento alguno, quiero informar que, inicialmente tenía un profesional asignado para la revisión y luego lo cambiaron, MI PREGUNTA PUNTUAL ES SE PUEDE NEGAR UNA LICENCIA AUN CUANDO YA HAN EXPEDIDO ACTA DE OBSERVACIONES? O ESTA DEBE SER NEGADA ANTES DE EMITIR ACTA DE OBSERVACIONES, EN EFECTO SE QUE NO LA PUEDEN DESISTIR SI CUMPLI AL 100% CONLAS OBSERVACIONES, PERO QUIERO SABER SI ME LA PUEDEN NEGAR? PUES TENGO ENTENDIDO QUE SI ME EMITIERON ACTA DE OBSERVACIONES, ES POR QUE EL PROYECTO ERA VIABLE?” (sic).

Previo a emitir un pronunciamiento, es preciso señalar que, en el marco de las competencias establecidas por el Decreto Ley 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, no correspondiéndole - en consecuencia-, pronunciarse sobre el proceder, legalidad y actuaciones de las autoridades territoriales.

En este sentido, los conceptos emitidos por este Ministerio abordan las consultas planteadas de manera general frente a lo dispuesto en la normativa nacional vigente y no



tienen la finalidad de aplicarse a casos concretos, pues dichas situaciones particulares deben ser definidas por las respectivas autoridades, en el orden municipal o distrital, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

Aclarado lo anterior, para efectos de dar respuesta a cada una de sus preguntas es importante, precisar que una vez radicada en legal y debida forma la solicitud de licencia, en los términos de los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se tiene que, para la expedición de la misma debe surtir el procedimiento establecido en el Título 6, Capítulo 1, Sección 2, Subsección 2 y 3 del precitado decreto, considerando en particular lo siguiente:

“Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, 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.

(...)

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.

Cuando 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.



Parágrafo 1. 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. Una vez sea comunicado el 'acto de trámite al interesado, la autoridad competente no podrá exigir documentos adicionales a los señalados en el citado artículo ni pronunciarse nuevamente sobre el cumplimiento de normas urbanísticas y de construcción.

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.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este parágrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente.

(...)

Artículo 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. *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 niegue la solicitud presentada.*

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud. (...) (Subrayado fuera del texto)

En el marco de lo anterior se precisa que, el objeto de levantar o emitir un acta de observaciones es el de informar acerca de las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deben hacerse al proyecto objeto de solicitud y por tanto, el acta de observaciones no constituye una decisión sobre la viabilidad de la solicitud.

Ahora bien, en cuanto al desistimiento de la solicitud de licencia, cuando el solicitante de la licencia no cumpla con los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente.

Adicionalmente, es de señalar que también se podrá entender desistida la licencia en los siguientes casos:

- Si se radica de manera incompleta y no se aportan los documentos correspondientes en el término establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.



2022EE0060616



- Cuando no se aporte la fotografía de la valla o del aviso, en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud.
- Si posterior al acto de trámite no se aportan los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.
- 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 niegue la solicitud presentada.

Ahora bien, cuando la solicitud de licencia se considera viable, dará lugar a un acto administrativo de trámite, el cual es expedido luego de efectuada la revisión del proyecto y/o haber subsanado las observaciones realizadas mediante acta dentro de los términos indicados en la norma transcrita.

Es decir, con el acto de trámite se comunica al peticionario sobre la viabilidad del proyecto, entendiéndose así que una vez aportados los documentos de que trata el artículo 2.2.6.6.8.2 de Decreto 1077 de 2015, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente deberá emitir el acto administrativo que conceda la licencia urbanística.

De lo anteriormente expuesto, es claro que si el proyecto no cumple las condiciones urbanísticas, no da respuesta satisfactoria a las observaciones o no aporta los documentos de que trata el artículo 2.2.6.6.8.2 de Decreto 1077 de 2015, la licencia podrá negarse después del acta de observaciones.

Es importante recalcar que la autoridad responsable de la expedición de la licencia debe pronunciarse dentro de los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, so pena de que se configure del silencio administrativo positivo.

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: M. Chaparro

Revisó: B. Baez/ H. Rodríguez/ E. Arredondo / J. Cabrera / A. Martínez

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