



2022EE0063105



Bogotá, D.C.,

Asunto: 2022ER0063235. Implementación y Control – Licencias Urbanísticas – Procedimiento - Expedición de licencias.

Cordial saludo,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la comunicación señalada en el asunto, en la cual consulta sobre descuentos en la solicitud de licencias urbanísticas para la construcción de viviendas VIS.

En primer lugar, es necesario precisar que, según lo dispuesto 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 de desarrollo territorial y urbano planificado del país, no correspondiéndole en consecuencia, pronunciarse sobre el proceder y legalidad de las actuaciones de las autoridades municipales y distritales.

De acuerdo con lo anterior, 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 deben ser definidas por las respectivas autoridades, en el orden municipal, distrital o nacional dentro del marco de sus funciones.

Bajo este contexto, este Ministerio procede a responder su inquietud de la siguiente manera:

“el presente correo es con el fin de solicitar información sobre las licencias otorgadas para viviendas VIS, si aumenta el valor de estas cuando se trata de viviendas vis o por el contrario hay algún descuento o subido agradecemos su atención y colaboración.”

En relación con los pagos por concepto de expensas, el artículo 11 de la Ley 810 del 2003, señala lo siguiente:

“Artículo 11. Para el caso de la Vivienda de Interés Social subsidiable (VIS), los costos de las curadurías deben rebajarse en un cincuenta por ciento (50%) para todos los usuarios.”



En consecuencia, el descuento del cincuenta por ciento (50%), de que trata el artículo 11 de Ley 810 de 2003, aplica para efectos de la liquidación de expensas ante las curadurías urbanas, respecto a trámites urbanísticos para vivienda de interés social.

Conforme con lo anterior, el artículo 2.2.6.6.8.12 del Decreto 1077 de 2015 establece las expensas en los casos de expedición de licencias de construcción individual de vivienda de interés social, señalando lo siguiente:

“Artículo 2.2.6.6.8.12. Expensas en los casos de expedición de licencias de construcción individual de vivienda de interés social. Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarán en favor del curador una expensa única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario -UVT al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos casos, las expensas se liquidarán al 50%, según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003.”

Conforme a lo señalado en este artículo, el pago que se realiza por trámites de licencias de construcción de vivienda de interés social es menor al que se debe realizar para otras modalidades de vivienda.

Cabe agregar que el cobro por el estudio, trámite y expedición de licencias y otras actuaciones urbanísticas, aplica exclusivamente en los municipios o distritos en los que exista la figura de curador urbano, de no existir, el trámite de licenciamiento y demás actuaciones urbanísticas, deberá efectuarse ante las autoridades municipales o distritales competentes, las cuales no podrán efectuar ningún cobro a título de expensas urbanas,.

En cuanto al impuesto de delineación urbana, es competencia exclusiva de los municipios y distritos determinar en las reglamentaciones locales de la materia de exclusiones o descuentos respecto de licencias de construcción relacionadas con la vivienda de interés social.

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

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