

Bogotá, D.C.,

Señora
ANA LUISA VERGARA CARDONA

Asunto: Radicado 2017ER0102545. Otras Actuaciones – Autorización para el movimiento de tierras.

Respetada señora:

Mediante el comunicado citado en el asunto, se consulta a este Ministerio lo siguiente:

"...establecer si los movimientos de tierra, que el decreto 1077 de 2015, establece como actuaciones que tienen que ver con la expedición de licencia y un artículo posterior que autoriza los movimientos para suelo rural y rural suburbano, solo en la licencia, surge la inquietud si los movimientos de tierra como solicitud independiente, pueden ser autorizados sin que medie un trámite de licencia urbanística en sus diferentes modalidades."

El artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015¹, define las disposiciones relativas a las otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, como *aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia*, norma que establece, entre otras, la autorización para el movimiento de tierras, en los siguientes términos:

"6. Autorización para el movimiento de tierras. *Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción.*

Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas". (Subraya fuera de texto)

¹ Modificado por el Decreto 2218 de 2015, art. 10, Modificado por el Decreto 1197 de 2016, art. 7, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 12.

La solicitud de autorización para el movimiento de tierras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3.2 ibídem, se acompañará de los siguientes documentos:

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.
- Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
- Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
- Se deben aportar los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Bajo estos preceptos, es preciso indicar que la autorización para el "movimiento de tierras" no constituye por sí sola una licencia urbanística de las contempladas en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, como quiera que se entiende como una actuación vinculada con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se puede ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia a título de "otra actuación" conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.3.1 del citado Decreto.

No obstante, el artículo 2.2.6.2.6 ibídem en relación con las condiciones para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano, establece:

"ARTICULO 2.2.6.2.6 Condiciones generales para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Título, la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

1. Movimiento de tierras. El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.


(...)." (Subraya fuera de texto)

De conformidad con lo anterior, se constituye en condición para parcelar o edificar en suelo rural y rural suburbano, que la autorización para el movimiento de tierras solo proceda con la expedición de la respectiva licencia de parcelación o construcción, ya que esta actuación se encuentra relacionada con la fase preparatoria para la ejecución de estas obras y en consideración a que en ellos se busca impedir el desarrollo de actividades y usos propios del suelo urbano.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28² del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011- y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Cordialmente,


RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: J. Quintero
Revisó: D. Cuadros 

² Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

