

Bogotá, D.C.,

Señora
MARTA VICTORIA GUTIERREZ CARDENAS

Asunto: Radicado No. 2017ER0120481. Consulta – Legal y Debida Forma.

Respetada señora Gutiérrez:

Mediante el oficio del asunto, se plantean las siguientes inquietudes a este Ministerio:

"Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación presentada en legal y debida forma y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas.

i)¿con base en que norma urbanística debe la autoridad competente emitir la licencia o la modificación de la misma?

ii)¿Cuál es el fundamento legal de la primera pregunta?

Al respecto, es importante tener en cuenta que una solicitud ha sido radicada en "legal y debida forma" cuando se cumple con lo establecido por el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 del 2015, que establece:

"Artículo 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones.

El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

Parágrafo 1º. *Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en Legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de*



la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por medio de la Resolución 912 de 2009, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya(...).
(Subrayado fuera de texto).

Así, según la norma anteriormente citada, es necesaria la entrega de la totalidad de documentos para que una solicitud de licencia de construcción, se entienda radicada en "*legal y debida forma*", aun cuando esté sujeta a correcciones u observaciones, por lo que será la fecha de radicación, la fecha en la que se entregue la totalidad de documentos requeridos para iniciar el trámite de licenciamiento. }

Adicionalmente, se debe considerar lo determinado por el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 del 2015, que señala lo siguiente:

"Artículo 2.2.6.1.2.1.2. Radicación de la solicitud. *Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma. (...)*

Parágrafo. *Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma."* (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Así las cosas, si se llegare a radicar la solicitud de licencia incompleta ante la insistencia del interesado, se tendrán treinta días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud incompleta para completar lo que haga falta, so pena de entenderse desistida dicha solicitud, caso en el cual, se expedirá un acto administrativo que ordenará su respectivo archivo. En consecuencia, aunque se radique dicha solicitud, solo se entenderá radicada en "*legal y debida forma*", cuando dentro del término indicado en el artículo citado, se allegue la totalidad de documentos exigidos para la licencia que corresponda, según lo previsto en el Decreto 1077 del 2015.

Ahora bien, se debe entender que la solicitud de licencia de construcción está radicada en legal y debida forma, al momento de allegar todos los documentos requeridos para tal fin a la autoridad competente para tramitarla, y será este el

momento desde el cual comenzarán a correr los términos para resolver la solicitud.

Por último, y para aclarar su interrogante, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.

El presente concepto se emite en el marco de las competencias establecidas para este Ministerio en el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, por lo que emite el presente concepto de manera general, dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, aclarando que el mismo no comprende la solución directa del problema específico, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del C.P.A.C.A.

Cordialmente



RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Revisó: D. Cuadros
Elaboró: J. Restrepo



