



Bogotá D.C.

ASUNTO: 2022ER0051269. 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:

“De la lectura del citado artículo 2.2.6.1.2.3.1 me permito plantear las siguientes preguntas.

1. ¿Qué se entiende por resolver las solicitudes de licencia? ¿Es cuando se decide de fondo la solicitud emitiendo un acto administrativo definitivo o se trata resolver únicamente la viabilidad de la misma?

2. ¿El plazo de los 45 días hábiles es para emitir viabilidad arquitectónica, estructural y jurídica desde la radicación en legal y debida forma y hasta que acredite la corrección del proyecto o alcance al acta de observaciones o este término se contaría incluso más allá de la reanudación a los términos de suspensión para acreditar el pago del cargo variable y los impuestos a los que haya lugar?”

Es preciso indicar que el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 dispuso lo siguiente:

“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.” (Subrayado fuera del texto)

De conformidad con la norma antes citada, se precisa, el término de cuarenta y cinco (45) días hábiles comprende desde el momento en que la solicitud de licencia urbanística se radica en legal y



debida forma, hasta que la misma se resuelve, entendiéndose esto último como la emisión del pronunciamiento sobre la viabilidad, negación o desistimiento de la licencia.

Entendiéndose así que, en el marco del término previamente señalado, y si a ello hubiere lugar, se emitirá el acta de observaciones y correcciones de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, mediante la cual se informa 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.

Es de precisar, el solicitante contará con un término de treinta (30) días hábiles para dar respuesta a lo solicitado en el acta de observaciones y correcciones, durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

“3. El artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 de 2015 señala que “(...) los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos”. Se entiende que durante este término (30 días hábiles) se entienden suspendidos los cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias. ¿en caso de no acreditarse el pago de los impuestos por la parte interesada en la licencia dentro de los 30 días hábiles que establece la norma, la Curaduría puede interpretar del artículo 2.2.6.1.2.3.1 que si teniendo aún días hábiles de los 45 días para resolver la solicitud de licencia puede hacer uso de unos días adicionales para que el interesado acredite el pago de los impuestos o necesariamente el Curador debe desistir del trámite?

4. Respecto a la pregunta anterior, para un mejor entendimiento me permito plantear el siguiente caso:

El 5 de enero de 2022 una solicitud de licencia quedó radicada en legal y debida forma, se realizó la revisión arquitectónica, jurídica y estructural del proyecto en los 11 días hábiles siguientes, el 23 de enero se emite acta de observaciones y se notifica ese mismo día y el titular de la licencia realiza las correcciones del proyecto y radica el 28 de febrero (dentro de los 30 días hábiles), la Curaduría se tarda en revisar los documentos radicados 3 días hábiles, hasta el 3 de marzo y emitió ese mismo día la viabilidad del proyecto y liquidó el cargo variable para que fuera cancelado dentro de los 30 días hábiles siguientes así como el pago de los impuestos que causa la licencia. El usuario cancela el cargo variable el 8 de marzo y solicita la liquidación del impuesto de delineación urbana al municipio el 9 de marzo, sin embargo, habiendo pasado los 30 días hábiles desde la fecha de viabilidad del proyecto y liquidación del cargo variable, el titular de la licencia no acreditó el pago del impuesto, de qué forma debe proceder el Curador.

- ***Debe desistir el proyecto por no acreditar el pago?***
- ***Si el motivo del no pago es atribuible al municipio por no liquidar oportunamente el impuesto, puede la Curaduría interpretar que de los 45 días hábiles que establece la norma para resolver la solicitud de licencia únicamente han transcurrido 14 días hábiles y que aún cuenta con 31 días hábiles para resolver la solicitud y esperar que el usuario aporte los comprobantes de pago hasta antes del vencimiento de los 45 días?***



5. De acuerdo al caso hipotético planteado puede el usuario solicitar una prórroga por unos días adicionales para acreditar el pago del impuesto?

6. El Curador podría expedir un auto de suspensión de términos por no haberse acreditado el pago del impuesto dentro de los 30 días hábiles que establece el 2.2.6.6.8.2 o que opción tendría para no desistir del proyecto.”

Ante el caso que describe en su comunicación, es necesario precisar que según lo definido 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 pronunciarse sobre la aplicación de normas a un caso particular y concreto.

De acuerdo a lo anterior, los conceptos emitidos por este Ministerio se ocupan de las consultas planteadas de manera general en relación con lo dispuesto en la normatividad, y no de casos concretos, pues las situaciones particulares deben ser definidas por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, frente a las inquietudes que plantea en su comunicación, es de señalar lo establecido por el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, a saber:

“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.” (Subrayado fuera del texto)

En complemento, el artículo 2.2.6.6.8.2 del precitado decreto, determinó lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de licencias. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable. (...) (Subrayado fuera del texto)



En razón de lo anterior, cuando se encuentre viable la expedición de la licencia urbanística, el peticionario deberá demostrar la cancelación de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones a que haya lugar, en un término máximo de treinta (30) días hábiles. Si culminado el plazo previamente señalado, el interesado no ha aportado los documentos correspondientes, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente.

Por lo anterior la norma es clara al indicar el término para la presentación de la documentación de que trata el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, sin que se haya establecido excepción alguna.

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

Atentamente,

ÉDGAR O. PICÓN PRADO

Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: L. Castro

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