

DECRETO 1319 DE 1993
(Julio 9)

Diario Oficial No. 40.946, del 13 de julio de 1993

**Por el cual se reglamenta la expedición de Licencias de Construcción,
Urbanización y Parcelación y de los Permisos
de que trata el Capítulo VI de la Ley 9a. de 1989**

<NOTAS DE VIGENCIA: Este decreto reglamentó el Capítulo VI de la Ley 9a. de 1989, que consta de los artículos 63 a 69. Los artículos 63, 64, 65 y 66 fueron derogados, subrogados, modificados o sustituidos por la Ley 388 de 1997, por el Decreto extraordinario 2150 de 1995 y por el Decreto 2111 de 1997.

<NOTA DE VIGENCIA: Este decreto fue anteriormente modificado por el Decreto 992 de 1996, publicado en el Diario Oficial No. 42.802 del 6 de junio de 1996. Ver NOTAS DE VIGENCIA en el Decreto 992 de 1996>.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA,
en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 189, numeral 11 de
la Constitución Política y en desarrollo de los artículos 7o., 63 y 65 de la
Ley 9a. de 1989 y del artículo 41 de la Ley 3a. de 1991.

DECRETA:

ARTICULO 1o. <DEFINICIONES>. Para los efectos del presente Decreto se establecen las siguientes definiciones:

Licencia: Es el acto administrativo por el cual la entidad competente autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

Cuando se trate del procedimiento establecido en el artículo 14 del presente Decreto la licencia se expedirá con base en la delimitación urbana correspondiente. Si esta fue expedida dentro de los doce (12) meses anteriores a la solicitud de la licencia.

Permiso: Es el acto administrativo por el cual.

La entidad competente autoriza la ampliación, modificación, adecuación y reparación de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas, especificaciones técnicas vigentes.

La entidad competente establecerá las definiciones de ampliación, modificación, adecuación, reparación, demolición, de acuerdo a las normas vigentes.

Delineación Urbana: Es la información que la entidad competente suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

La vigencia de la delimitación urbana será determinada por la entidad o autoridad competente, conforme a las normas urbanas vigentes.

Vecinos: Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9a de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

Cesión obligatoria: Es la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.

ARTICULO 2o. <ENTIDADES COMPETENTES PARA LA EXPEDICION DE LICENCIAS Y PERMISOS>.

<NOTA DE VIGENCIA: Derogado expresamente por el artículo 33 del Decreto 992 de 1996>.

<LEGISLACION ANTERIOR, Texto original del Decreto 1319 de 1993>

ARTICULO 3o. <TITULARES DE LAS LICENCIAS>. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización o parcelación los propietarios de los respectivos inmuebles. De la licencia de construcción y de los permisos, los propietarios y los poseedores de inmuebles que hubiesen adquirido dicha posesión de buena fe.

No serán titulares de una licencia o de un permiso, los adquirentes de inmuebles que se hubiesen parcelado, urbanizado o construido al amparo de una licencia o de un permiso.

La expedición de la licencia o del permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las aracterísticas de su posesión.

PARAGRAFO. La licencia y el permiso recaen sobre el inmueble y producirán todos sus efectos aun cuando este sea posteriormente enajenado.

ARTICULO 4o. <RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA>. El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTICULO 5o. <EFECTO JURIDICO DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS>. La licencia y el permiso crean para su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

PARAGRAFO. La licencia y el permiso perderán fuerza ejecutoria cuando se presente alguno de los casos contemplados en el artículo 66 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 6o. <TERMINO DE VIGENCIA DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS>. <NOTA DE VIGENCIA: Derogado expresamente por el artículo 33 del Decreto 992 de 1996>.
<LEGISLACION ANTERIOR, Texto original del Decreto 1319 de 1993>

ARTICULO 7o. <INFORMACION A LOS VECINOS>. La solicitud de la licencia será comunicada a los vecinos, a quienes se citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos por los artículos 14 y 35 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 8o. <CODIGO DE CONSTRUCCIONES SISMORESISTENTES - REQUISITO PARA EXPEDIR UNA LICENCIA>. Para expedir una licencia se debe cumplir con las disposiciones del Código de Construcciones Sismoresistentes (Decreto 1400 de 1984).

ARTICULO 9o. <NOTIFICACION DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL SE CONCEDE O MODIFICA UNA LICENCIA>. El acto administrativo por el cual se concede o modifica la licencia, será notificado a su titular y a los vecinos dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición de acuerdo con lo previsto en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo y será publicado para que surta sus efectos respecto de terceros en los términos previstos por el artículo 65 de la Ley 9a de 1989.

El término de ejecutoria para el titular y los terceros empezará a correr el día siguiente al de la publicación y en caso de los vecinos a partir de su notificación.

El titular, los vecinos y los terceros podrán interponer contra el acto notificado y publicado, según el caso, los recursos de la vía gubernativa que señala el Código Contencioso Administrativo.

Transcurrido un plazo de dos (2) meses contado a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se aplicará lo dispuesto por el inciso 3o., del artículo 65 de la Ley 9a de 1989.

En el caso de inmuebles colindantes sometidos al régimen de propiedad horizontal bastará con notificar personalmente, en los términos previstos en el presente artículo, al administrador quien actuará en

representación de la copropiedad o de la persona jurídica constituida por los propietarios.

PARAGRAFO. En el acto administrativo que concede una licencia o un permiso se dejará constancia expresa acerca de la existencia o disponibilidad definida de los servicios públicos, de conformidad al artículo 41 de la Ley 3a de 1991.

ARTICULO 10. <DE CUANDO PUEDE INICIARSE LA EJECUCION DE LAS OBRAS>. <NOTA DE VIGENCIA: Derogado expresamente por el artículo 33 del Decreto 992 de 1996>.

<LEGISLACION ANTERIOR, Texto original del Decreto 1319 de 1993>

ARTICULO 11. <VIGILANCIA DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS>. La entidad competente durante la ejecución de las obras deberá vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, y especificaciones técnicas, así como las normas contenidas en el Código Construcciones Sismoresistentes.

La entidad competente podrá delegar en agremiaciones, organizaciones y/o asociaciones de profesionales idóneos la vigilancia de que trata el inciso anterior.

ARTICULO 12. <TRANSFERENCIA DE LAS ZONAS DE CESION DE USO PUBLICO>. La transferencia de las zonas de cesión de uso público se perfeccionará mediante el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes, de la escritura pública por medio de la cual se constituye la urbanización o parcelación y se enajenan las zonas de cesión de uso público, de conformidad con lo establecido en los artículos 3o. y 4o., del Decreto 1380 de 1972.

PARAGRAFO. Para proyectos urbanísticos o de parcelación que contemplen su realización por etapas, las cesiones de uso público no podrán efectuarse en una proporción menor a las que corresponden a la ejecución de la etapa respectiva.

ARTICULO 13. <IMPOSICION DE SANCIONES>. <NOTA DE VIGENCIA: Derogado expresamente por el artículo 33 del Decreto 992 de 1996>.

<LEGISLACION ANTERIOR, Texto original del Decreto 1319 de 1993>

ARTICULO 14. <EXPEDICION DE LICENCIAS PREVIA EXPEDICION Y RECIBO DE LA DELINEACION URBANA>. <NOTA DE VIGENCIA: Derogado expresamente por el artículo 33 del Decreto 992 de 1996>.

<LEGISLACION ANTERIOR, Texto original del Decreto 1319 de 1993>

ARTICULO 15. <REGLAMENTACION DE TRAMITES Y REQUISITOS PARA LA EXPEDICION DE LICENCIAS Y PERMISOS>. <NOTA DE VIGENCIA: Derogado expresamente por el artículo 33 del Decreto 992 de 1996>.

<LEGISLACION ANTERIOR, Texto original del Decreto 1319 de 1993>

ARTICULO 16. <DEROGATORIA Y VIGENCIA>. <NOTA DE VIGENCIA: Derogado expresamente por el artículo 33 del Decreto 992 de 1996, el texto original aparece a continuación:> El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones contrarias, en especial el Decreto 958 de 1992.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 9 de Julio de 1993.

**El Ministro de Desarrollo Económico,
LUIS ALBERTO MORENO MEJIA**