



Bogotá D.C.,

ASUNTO: 2021ER0101973. Implementación y control – Licencias urbanísticas – Procedimientos. Competencia Municipios – Funciones.

Cordial saludo,

Mediante la comunicación relacionada en el asunto, se plantean una inquietud relacionada con el trámite de licencias urbanísticas, la cual se transcribe y responde a continuación:

“1. Siendo la Oficina de Planeación e Infraestructura el ente encargado de establecer las directrices de Urbanismo en el casco urbano y rural, surge la duda sobre la facultad que tiene la Oficina de Planeación para exigir Licencias Urbanísticas, en la modalidad de construcción en Centros Poblados de concentración densa”

En primera instancia, es importante destacar lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 según el cual:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (...).”

Así las cosas, de acuerdo con la normatividad citada, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

Ahora bien, respecto de la competencia para conocer del estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015, determina:

“ARTICULO 2.2.6.1.1.3 Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del



*artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina **corresponde a la autoridad municipal o distrital competente**. La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público de que trata el numeral 5 del artículo anterior será competencia de los municipios y distritos.*

No obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra". (énfasis fuera de texto)

De lo anterior es posible concluir que en los municipios y distritos que no cuenten con la figura de curador urbano, el estudio, trámite y expedición de las licencias está a cargo de las autoridades competentes. Para determinar en cabeza de quien recae dicha labor al interior del respectivo municipio, se deberá verificar la normativa local relacionada con la distribución de competencias de las autoridades administrativas existentes en cada territorio.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011.

Atentamente,

CAMILO ANDRÉS QUIROZ HINOJOSA
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: C. Pinto

Revisó: D. Cuadros /L. Pardo / D. Villa

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