



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

Bogotá D.C., 21 de abril de 2009.

1200-E2-038186

Señor

MANUEL SALVADOR AYALA ADIES

Subdirector Jurídico Tributario

Alcaldía Mayor de Bogotá

Carrera 30 No. 25-90

Bogotá

Ref. Consulta No. 4120-E1-38186 del 6 de abril de 2009

Respetado Señor:

Por medio de la presente, me permito, de manera atenta, responder la consulta de la referencia, no sin antes hacer la siguiente precisión.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial señala la política en materia ambiental, habitacional, de desarrollo territorial, de agua potable y saneamiento básico, usos del suelo y de ordenamiento territorial; en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, sin tratarse de una aplicación al caso particular y concreto.

En su consulta pregunta:

¿Es posible que se modifique una licencia expedida por ejemplo cuando la obra para la que se expidió se le cambiará el área construida aumentándola o disminuyéndola, caso en el cuál esta no se constituirá en una nueva licencia de modificación como la señalada en la norma transcrita sino en la modificación de la licencia inicialmente expedida?

Para resolver su pregunta, en primera instancia es preciso diferenciar la modificación de una licencia, de la modalidad de modificación de la licencia de construcción.

Respecto de la modificación de la licencia es de tener en cuenta lo dispuesto en el párrafo único del artículo 1 que reza:

“PARÁGRAFO. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

(...) Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia

REPUBLICA DE COLOMBIA

Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Calle 37 No. 8-40 - Piso 3 (571) 3323434 Ext. 210 o 452, Bogotá, Colombia



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública.” (Negrillas fuera de texto)

Por otra parte, dentro de las modalidades de licencia de construcción se encuentra la de modificación, definida por el numeral 4 del artículo 7 del Decreto 564 de 2006 como la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural **de una edificación existente, sin incrementar su área construida**.

De acuerdo con lo señalado se observa que la modificación de licencia, es aquella modificación que se pretende respecto de una licencia vigente con el fin de realizar cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales, dando cumplimiento a la normativa vigente en la materia, mientras que la modalidad de modificación de la licencia de construcción recae sobre una edificación existente sobre la cual se pretende realizar variaciones al diseño arquitectónico o estructural sin que en ningún caso pueda aumentarse su área construida.

Teniendo en cuenta lo expuesto, es preciso señalar que cuando se pretenda aumentar el área construida de una edificación existente, se deberá acudir a licencia de construcción en la modalidad de ampliación, definida esta por el numeral 2 del artículo 7 del Decreto 564 de 2006 como la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente.

El presente concepto se expide de acuerdo con lo señalado en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: SLRP
Revisó CFC