



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

Bogotá, D.C. 29 JUL. 2010

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.
30/7/2010 11:17:46 FOLIOS:3 ANEXOS:0
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-66070
TIPO DOCUMENTAL: OFICIO
REMITE: OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO: ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO -

Arquitecto
JAVIER ANÍBAL CASTILLO PULIDO
Secretario de Control Físico
Alcaldía de Villavicencio
Villavicencio- Meta

COPIA

ASUNTO: Radicación 4120-E1-66070 - Concepto obras que no requieren licencia urbanística

En atención al asunto de la referencia, remitido por la Dirección de Licencias, Trámites y Permisos Ambientales, recibido en esta oficina el 7 de julio de 2010, por medio de los cual solicita concepto sobre si se requiere licencia de construcción para las obras de:

- a) La construcción del Centro Integrado de Operaciones y Superintendencia de operaciones Apiay, consistente en un edificio de dos pisos con 1890 metros cuadrados.
- b) El casino para la prestación del servicio de alimentación para la superintendencia operaciones Apiay, con un área de construcción de 790 metros cuadrados y una capacidad de atención a 120 personas.
- c) Se está actualizando redes eléctricas e hidrosanitarias para todo el campo.
- d) Se prevé a futuro la construcción del Centro de Información Técnica y es una edificación de un solo piso y con un área de 622 metros cuadrados.
- e) Una bodega para la guarda de los materiales con un área de 4370 metros cuadrados.
- f) Salas de capacitación y auditorio, con un área de 900 metros cuadrados.
- g) La adecuación para la ampliación para la ampliación en la capacidad de las oficinas administrativas en un área de 271 metros cuadrados."

Sea lo primero mencionar que de conformidad con lo establecido en el Decreto 216 de 2003, "El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, tendrá como objetivos primordiales contribuir y promover el desarrollo sostenible a través de la formulación y adopción de las políticas, planes, programas, proyectos y regulación en materia ambiental,





recursos naturales renovables, uso del suelo, ordenamiento territorial, agua potable y saneamiento básico y ambiental, desarrollo territorial y urbano, así como en materia habitacional integral.”; 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 a un caso particular y concreto, como el que plantea en su comunicación.

Aclarado lo anterior, se exponen lineamientos para la interpretación del artículo 11 del Decreto 1469 de 2010 que establece el régimen especial en materia de licencias urbanísticas, en concordancia con lo dispuesto en las Leyes 388 de 1997 y 400 de 1997 sobre licencias urbanísticas y edificaciones, respectivamente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en suelo urbano, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia urbanística expedida por los curadores urbanos o las autoridades municipales o distritales competentes, según el caso, las cuales se otorgarán con sujeción a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

En ese orden de ideas, es importante precisar que la Ley 400 de 1997 en el numeral 14 del artículo 4 definió edificación en los siguientes términos:

“Artículo 4. DEFINICIONES:

“(…)

“14. Edificación. Es una construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos”

Por lo tanto, se considera que la construcción, ampliación, modificación, remodelación, reforzamiento, demolición y cerramiento de infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, por tratarse de estructura no convencionales y que carecen de norma urbanística, su construcción no requiere de la obtención de licencia urbanística. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos, en los términos del literal b) del artículo 11 del Decreto 1469 de 2010

Ahora bien, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el literal b) del artículo 11 del citado decreto, requieren licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, las cuales deben ser otorgadas por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para su expedición.



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

Así mismo, cuando se requiera intervenir el espacio público deberá tramitarse la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público.

En conclusión, corresponde a la autoridad competente estudiar a la luz de la normativa vigente, cada una de las obras que se pretendan ejecutar dentro del área del proyecto de exploración y explotación de hidrocarburos, con el fin de determinar cuales edificaciones requieren la expedición de la respectiva licencia de construcción.

Atentamente,


SILVIA PATRICIA TAMAYO DIAZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Copia: Doctora Diana Marcela Zapata Pérez
Directora de Licencias, Permisos y Trámites Ambientales

Elaboró: Mónica María Muñoz B.
Revisó: Claudia Fernanda Carvajal M.
Fecha: Julio 27 de 2010.



GP 153-1



