



Bogotá 17 de julio de 2009.

1200-E2-071676

Señora
JOHANNA EGAN WYER
Calle 84 No. 8-48 Apartamento 201
Bogotá

Asunto: Radicación 4120-E1- 71676

Respetada señora:

Por medio de la presente, me permito dar respuesta a 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.

Aclarado lo anterior en su consulta pregunta:

- 1. ¿Qué debe prevalecer en aquellos casos en que el texto de una licencia urbanística se describe el contenido de dicha autorización, pero los planos anexos a la misma difieren de lo expresado en el texto, presentándose contradicción entre la licencia y sus planos?**
- 2. ¿Se debe estar a lo expresado en la licencia o a lo expresado en sus planos anexos?**

Para resolver sus preguntas, es preciso tener en cuenta lo señalado en los artículos 14 y 31 del Decreto 564 de 2006:

“Artículo 14. Solicitud de la licencia. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

(...)

Parágrafo 2°. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: El suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al o los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto



urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal y la revisión del diseño estructural.” (Subrayas fuera de texto)

“**Artículo 31.** *Contenido de la licencia.* La licencia contendrá:

(...)

7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.”

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos anteriormente señalados, el acto administrativo por el cual se expide la licencia urbanística incluye, entre otros, los planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

El acto administrativo por el cual se expide la licencia urbanística, goza de la presunción de legalidad, lo cual implica de suyo la suposición de que fueron emitidos conforme a derecho, esto es, dictados en armonía con el ordenamiento jurídico.

Precisado lo anterior, en caso que existan contradicciones entre lo dispuesto en el texto de la licencia y el plano definitivo que hace parte de la misma, deberá dirigirse ante la autoridad municipal o distrital competente o ante el curador urbano, según sea el caso, para que tome las medidas a que haya lugar.

Sin perjuicio de lo anterior, es preciso señalar que los actos administrativos son susceptibles de ser demandados ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo mediante la acción de nulidad, siempre y cuando se configure alguna de las causales establecidas en el artículo 84 del C.C.A.

Cordialmente,

ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica.

Proyectó: SLRP
Revisó: CFCF