



Bogotá D.C., octubre 20 de 2009

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.
20/10/2009 14:45:42 FOLIOS:2 ANEXOS:0
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-112672
TIPO DOCUMENTAL:CORREO ELECTRONICO
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO:LILIANA CASTAÑEDA SALAZAR

Señora
LILIANA CASTAÑEDA SALAZAR
fiscaliliana@hotmail.com
Bogotá

Asunto: Radicación 4120-E1- 112672

Respetada señora:

Por medio de la presente, me permito informarle que 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 a un caso particular y concreto.

Teniendo en cuenta lo anterior en su consulta pregunta:

¿Si en el Plan de Ordenamiento Territorial de un Municipio está establecido un suelo como grandes parques, y por parte del Municipio no se han llevado a cabo los actos necesarios para gravar o afectar este bien inmueble con la medida restrictiva, y por supuesto tampoco se ha hecho el procedimiento de compra, indemnización al propietario, siendo estos una entidad privada, pueden los dueños del lote que está clasificado como grandes en el POT, venderlo para construir un conjunto residencial allí?

Para resolver sus preguntas es preciso tener en cuenta que el Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, en el cual se deberá establecer la clasificación de los usos del suelo.

Por su parte, la licencia urbanística, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 del Decreto 564 de 2006, es la autorización previa expedida por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, para adelantar obras de carácter urbanístico, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se observa que cuando se pretenda realizar cualquier tipo de actuación urbanística, deberán revisarse las normas urbanísticas y las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, incluida dentro de estas la



clasificación de los usos del suelo y las restricciones o prohibiciones que existan en el predio sobre el cual se pretende el desarrollo.

Una vez aclarado lo anterior, es preciso resaltar que la encargada de pronunciarse ante casos de carácter particular y concreto, respecto de la posibilidad de ejercer los derechos de parcelar, urbanizar o edificar, es la respectiva Oficina de Planeación Municipal o Distrital, quien a la luz del marco jurídico vigente, dictaminará si es o no procedente la solicitud presentada.

¿El servidor público Jefe de Planeación, puede incurrir en un delito de PREVARICATO POR ACCIÓN si concede la Licencia de Construcción a los compradores del lote en el cual quieren construir un plan de vivienda?

Frente a presuntas irregularidades en la expedición de licencias urbanísticas por parte de servidores públicos, se deberá acudir a la Procuraduría General de la Nación con el fin de que se realice la respectiva investigación disciplinaria.

El presente concepto se expide en los términos establecidos en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

Fdo. ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: SLRP
Revisó: CFCF