



Bogotá D.C., Diciembre 9 de 2009

1200-E2-144709

Doctora
ELINEY FRANCIS LLANOS
e-mail: elineyf@hotmail.com

Referencia: Modificación Licencia, Derecho de Petición No. 4120-E1-144709 del 27 de noviembre de 2009.
Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 1 de diciembre de 2009.

Previo a dar respuesta a su inquietud, debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993 y el Decreto-Ley 216 de 2003, expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, razón por la cual no puede pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

No obstante, con el ánimo de brindar información le comentamos lo siguiente en respuesta a su consulta de la referencia en donde se pregunta:

1. Si por acto jurídico se levanto la suspensión y se reanudaron los términos de la licencia, ésta puede ser objeto de modificación.?
2. En el caso de que el POT o las normas urbanísticas hubiesen sufrido alguna reforma, ¿la solicitud de modificación de la licencia estaría cobijada por “el tránsito de normas urbanísticas que trata el Artículo 43 del 564.?” (sic)

Respecto a su primer interrogante, el párrafo del artículo 1° del Decreto 564 de 2006 establece que “Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública”; por lo cual, es procedente la modificación de una licencia urbanística que se encuentre vigente.

En relación con su segundo interrogante, es de tener en cuenta que el artículo 43 del Decreto 564 de 2006¹, es una norma transitoria que se puede aplicar bajo el supuesto

¹ “Decreto 564 de 2006, artículo 43. *Tránsito de normas urbanísticas*. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.



de que la licencia haya perdido su vigencia; caso en el cual, se deberá dar trámite a una nueva solicitud de licencia dentro del término previsto en la norma. Dado el caso que las normas urbanísticas en que se sustentaba la licencia vencida hubiesen cambiado, al tenor del inciso 2° ibídem, se podrá solicitar la aplicación de la normatividad bajo la cual se expidió dicha licencia.

Por el contrario, tratándose de una licencia vigente, no es viable aplicar el régimen de transición establecido por el artículo 43 del Decreto 564 de 2006, para la modificación de la misma. La modificación deberá tramitarse dando cumplimiento a las normas urbanísticas vigentes al momento de presentar la solicitud correspondiente.

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

Atentamente,

LIGIA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

Revisó: CFC
Elaboró: HATM
Fecha: 2-Diciembre-2009

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado podrá, por una sola vez, solicitar que la nueva licencia para concluir las obras iniciadas, se le conceda con base en la misma norma con la que se otorgó la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente y que no haya transcurrido un término mayor a treinta (30) días hábiles entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia.

Adicionalmente, el constructor o el urbanizador, manifestará bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de las licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

Parágrafo. La solicitud de la nueva licencia solamente se acompañará con los documentos de que trata el artículo 18 del presente decreto”.