



Bogotá D.C.

22 FEB 2019

Oficio No.

19-2-01640

Señor

ENRIQUE DAVID

enriquedavidbogota@gmail.com

REFERENCIA: Radicación Correspondencia Curaduría No.000172 de 29 de enero de 2019
ASUNTO: Consulta

Respetado señor, cordial saludo.

En respuesta al comunicado de la referencia, en el que plantea una serie de inquietudes sobre el trámite de licencias sobre sectores donde se están adelantando procesos de legalización me permito manifestar lo siguiente.

Lo primero que debo informarle es que la legalización de asentamientos humanos se encuentra definida en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, de la siguiente manera:

"La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes". (Subrayado fuera de texto)

El artículo previamente citado se plantea bajo un presupuesto inicial: que el asentamiento humano sobre el cual se va a adelantar el proceso de legalización no cuenta con una reglamentación urbanística aplicable a las solicitudes de licencias de construcción.

Ahora bien, el numeral 2 de la Ley 388 de 1997, al definir el concepto de licencias urbanísticas, señala:

"Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley".

Lo anterior implica que las licencias de construcción deben otorgarse en cumplimiento de la normatividad urbanística aplicable vigente.

En esa medida, y teniendo en cuenta que la legalización de asentamientos humanos "expide la reglamentación urbanística" y que las licencias de construcción deben tramitarse con base en el acto administrativo de legalización, debe concluirse que mientras exista un proceso de legalización en curso que no se encuentre en firme, no existe reglamentación aplicable a los predios ubicados en el sector en el que se está desarrollando dicho proceso de legalización.





REFERENCIA: Radicación Correspondencia Curaduría No.000172 de 29 de enero de 2019
ASUNTO: Consulta

Por tanto, es preciso afirmar que no se puede obtener licencia de construcción en sectores donde no se ha culminado el proceso de legalización adelantado ante la administración distrital.

Finalmente, es importante advertir que el presente concepto se emite de conformidad con lo contemplado en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2016.

Cordialmente,


ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá

Elaboró: Cristian Pitta

