

DECRETO 1319 DE 1993

(julio 9)

por el cual se reglamenta la expedición de licencias de construcción, urbanización y parcelación y de los permisos de que trata el Capítulo VI de la ley 9ª de 1989.

Nota 1: Ver Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2: Derogado parcialmente por el Decreto 992 de 1996.

Nota 3: Citado en la Revista de la Universidad de Medellín. Opinión Jurídica. Vol. 10 No. 19. Espacio y territorio: disociaciones jurídicas como factor de ingobernabilidad desde los poderes públicos en Colombia. Jorge Eduardo Vásquez Santamaría.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 189, numeral 11 de la Constitución Política y en desarrollo de los artículos 7º, 63 y 65 de la Ley 9ª de 1989 y del artículo 41 de la Ley 3ª de 1991,

DECRETA:

Artículo 1º Para los efectos del presente Decreto se establecen las siguientes definiciones:

LICENCIA: Es el acto administrativo por el cual la entidad competente autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

Cuando se trate del procedimiento establecido en el artículo 14 del presente Decreto la licencia se expedirá con base en la delineación urbana correspondiente, si ésta fue expedida

dentro de los doce (12) meses anteriores a la solicitud de la licencia.

PERMISO: Es el acto administrativo por el cual, la entidad competente autoriza la ampliación, modificación, adecuación y reparación de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas y especificaciones técnicas vigentes.

La entidad competente establecerá las definiciones de ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición, de acuerdo a las normas vigentes.

DELINEACION URBANA: Es la información que la entidad competente suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

La vigencia de la delineación urbana será determinada por la entidad o autoridad competente, conforme a las normas urbanas vigentes.

Nota: Ver artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

VECINOS: Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna. (Nota 1: Ver artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Nota 2: Con relación a este inciso, ver Sentencia del Consejo de Estado del 1º de noviembre de 1994. Expediente: 2864. Actor: José Albendea Pabón. Ponente: Yesid Rojas Serrano.).

CESION OBLIGATORIA: Es la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar. (Nota: Ver artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 2° Derogado por el Decreto 992 de 1996, artículo 33. Son entidades competentes para la expedición de las licencias y los permisos, los Municipios, los Distritos y para el caso de la Isla de San Andrés, el Departamento.

Artículo 3° Podrán ser titulares de las licencias de urbanización o parcelación los propietarios de los respectivos inmuebles. De la licencia de construcción y de los permisos, los propietarios y los poseedores de inmuebles que hubiesen adquirido dicha posesión de buena fe.

No serán titulares de una licencia o de un permiso, los adquirentes de inmuebles que se hubiesen parcelado, urbanizado o construido al amparo de una licencia o de un permiso.

La expedición de la licencia o del permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Parágrafo. La licencia y el permiso recaen sobre el inmueble y producirán todos sus efectos aun cuando este sea posteriormente enajenado.

Artículo 4° El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. (Nota: Ver artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 5° La licencia y el permiso crean para su titular una situación jurídica de carácter particular y concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni se perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

Parágrafo. La licencia y el permiso perderán fuerza ejecutoria cuando se presente alguno de

los casos contemplados en el artículo 66 del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 6° Derogado por el Decreto 992 de 1996, artículo 33. El término de vigencia de la licencia y del permiso y su prórroga, respectivamente, serán fijados por la entidad competente, para lo cual podrá tener en cuenta la duración del proyecto.

El término de la prórroga de una licencia o de un permiso no podrá ser superior en un cincuenta por ciento (50%) al término de la autorización respectiva.

Artículo 7° La solicitud de la licencia será comunicada a los vecinos, a quienes se citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos por los artículos 14 y 35 del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 8° Para expedir una licencia se debe cumplir con las disposiciones del Código de Construcciones Sismo resistentes (Decreto 1400 de 1984).

Artículo 9° El acto administrativo por el cual se concede o modifica la licencia, será notificado a su titular y a los vecinos dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición, de acuerdo con lo previsto en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo y será publicado para que surta sus efectos respecto de terceros en los términos previstos por el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989.

El término de ejecutoria para el titular y los terceros empezará a correr el día siguiente al de la publicación, y en caso de los vecinos a partir de su notificación.

El titular, los vecinos y los terceros podrán interponer contra el acto notificado y publicado, según sea el caso, los recursos de la vía gubernativa que señala el Código Contencioso Administrativo.

Transcurrido un plazo de dos (2) meses, contado a partir de la interposición del recurso sin

que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se aplicará lo dispuesto por el inciso 3° del artículo 65 de la Ley 9ª de 1989.

En el caso de inmuebles colindantes sometidos al régimen de propiedad horizontal bastará con notificar personalmente, en los términos previstos en el presente artículo, al administrador quien actuará en representación de la copropiedad o de la persona jurídica constituida por los propietarios.

Parágrafo. En el acto administrativo que concede una licencia o un permiso se dejará constancia expresa acerca de la existencia o disponibilidad definida de los servicios públicos, de conformidad al artículo 41 de la Ley 3° de 1991.

Artículo 10. Derogado por el Decreto 992 de 1996, artículo 33. La ejecución de las obras podrá iniciarse una vez quede ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia o permiso y se cancelen los impuestos correspondientes.

Artículo 11. La entidad competente durante la ejecución de las obras deberá vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, y especificaciones técnicas, así como las normas contenidas en el Código de Construcciones Sismo resistentes.

La entidad competente podrá delegar en agremiaciones, organizaciones y/o asociaciones de profesionales idóneos la vigilancia de que trata el inciso anterior.

Artículo 12. La transferencia de las zonas de cesión de uso público se perfeccionará mediante el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, de la escritura pública por medio de la cual se constituye la urbanización o parcelación y se enajenan las zonas de cesión de uso público, de conformidad con lo establecido en los artículos 3° y 4° del Decreto 1380 de 1972.

Parágrafo. Para proyectos urbanísticos o de parcelación que contemplen su realización por

etapas, las cesiones de uso público no podrán efectuarse en una proporción menor a las que corresponden a la ejecución de la etapa respectiva.

Artículo 13. Derogado por el Decreto 992 de 1996, artículo 33. Los Alcaldes y, en el caso de la Isla de San Andrés, el Gobernador del Departamento, impondrán, las sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, cuando el titular de la licencia o del permiso transgreda lo previsto por el artículo citado, para lo cual los vecinos podrán informar a la entidad competente.

Artículo 14. Derogado por el Decreto 992 de 1996, artículo 33. La entidad competente, en las zonas donde lo estime conveniente podrá expedir la licencia o permiso con la sola radicación de la información que requiera para tal efecto, cuando, previamente haya expedido a solicitud del interesado la delineación urbana del predio correspondiente y éste la haya recibido.

Para dar cumplimiento con lo establecido en el Decreto 1400 de 1984 la entidad competente, posterior a la radicación de la información que contenga el planteamiento del proyecto a ejecutar, deberá revisar los planos y memorias de cálculo estructurales, sin perjuicio de que el titular pueda iniciar las obras que contemple el proyecto.

Parágrafo. Cuando la Entidad competente, utilice el procedimiento descrito en el presente artículo, no habrá lugar a aprobación de los planos urbanísticos o arquitectónicos.

Artículo 15. Derogado por el Decreto 992 de 1996, artículo 33. La entidad competente, teniendo en cuenta lo previsto en el presente Decreto, reglamentará los trámites y requisitos para la expedición de las licencias y los permisos.

Artículo 16. Derogado por el Decreto 992 de 1996, artículo 33. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones contrarias, en especial el Decreto 958 de 1992.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D. C., a 9 de julio de 1993.

CESAR GAVIRIA TRUJILLO

El Ministro de Desarrollo Económico,

LUIS ALBERTO MORENO MEJIA.