DECRETO 4397 DE 2006

(diciembre 6)

por el cual se modifican los Decretos 097 y 564 de 2006.

Nota 1: Derogado por el Decreto 1469 de 2010, artículo 138.

Nota 2: Citado en la Revista de la Universidad de Medellín. Opinión Jurídica. Vol. 13. No. 25. Análisis integral del marco normativo colombiano en materia de exposición pública a radiaciones electromagnéticas emitidas por estaciones base de telefonía móvil. Lina María Gallego Serna, Javier Ignacio Torres Osorio, Luz Elena Agudelo Sánchez.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y los artículos 99 y 101 de la Ley 388 de 1997,

DECRETA:

Artículo 1°. Adiciónese el artículo 3° del Decreto 097 de 2006 con el siguiente parágrafo:

“Parágrafo 2°. No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los titulares de licencias de parcelación para vivienda campestre en suelo rural otorgadas antes de la entrada en vigencia del Decreto 097 de 2006, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata el parágrafo 3° del artículo 7° del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya”.

Artículo 2°. El artículo 25 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

“Artículo 25. Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha de la instalación de la valla de que trata el parágrafo del artículo anterior.

Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito y se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud”.

Nota, artículo 2º: Citado en la Revista de la Universidad de Medellín. Opinión Jurídica. Vol. 13. No. 25. Análisis integral del marco normativo colombiano en materia de exposición pública a radiaciones electromagnéticas emitidas por estaciones base de telefonía móvil. Lina María Gallego Serna, Javier Ignacio Torres Osorio, Luz Elena Agudelo Sánchez.

Artículo 3°. El artículo 27 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

“Artículo 27. Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia”.

Artículo 4°. El parágrafo del artículo 28 del Decreto 564 quedará así:

“Parágrafo. Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá resolver una solicitud de licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por los artículos 24 y 25 del presente decreto”.

Nota, artículo 4º: Citado en la Revista de la Universidad de Medellín. Opinión Jurídica. Vol. 13. No. 25. Análisis integral del marco normativo colombiano en materia de exposición pública a radiaciones electromagnéticas emitidas por estaciones base de telefonía móvil. Lina María Gallego Serna, Javier Ignacio Torres Osorio, Luz Elena Agudelo Sánchez.

Artículo 5°. El artículo 33 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

“Artículo 33. Notificación personal de licencias. El acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia será notificado personalmente al solicitante, y a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del t rámite. Para ello, se citarán en los términos de que trata el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente.

En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente del acto que resuelve la solicitud al propietario inscrito del bien objeto de la licencia.

Efectuada la notificación personal se hará entrega al notificado de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Artículo 6°. El artículo 35 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

“Artículo 35. Publicidad. De conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutiva de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles”.

Artículo 7°. El artículo 41 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

“Artículo 41. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

Parágrafo. Las expensas por prórroga de licencias serán iguales a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Tratándose de solicitudes individuales de vivienda de interés social será igual a dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes".

Artículo 8°. El artículo 44 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

"Artículo 44. Vigencia de la licencia de intervención y ocupación del espacio público. La licencia de intervención y ocupación del espacio público tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecución total de las obras autorizadas.

El término de la licencia de intervención y ocupación del espacio público podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince días anteriores al vencimiento de la misma.

Parágrafo. Una vez en firme la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal de que trata el numeral primero del artículo 12 del presente decreto, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere, en caso que esta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia".

Artículo 9°. El numeral 6 del artículo 45 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

"6. Autorización para el movimiento de tierras. Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción.

Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios

geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas".

Artículo 10. El artículo 62 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

"Artículo 62. Término para resolver las solicitudes de reconocimiento. El término para resolver las solicitudes de reconocimiento, será el previsto en este decreto para la expedición de las licencias urbanísticas.

El procedimiento para resolver las solicitudes de reconocimiento, en lo que fuere aplicable, será el previsto en este decreto para la expedición de las licencias urbanísticas".

Artículo 11. El parágrafo 2° del artículo 88 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

"Parágrafo 2°. Corresponde a los alcaldes garantizar que el acto administrativo contentivo de los resultados de la calificación del desempeño quede en firme antes del término previsto para la convocatoria del concurso de méritos de que trata el Capítulo III del presente Título".

Artículo 12. El artículo 90 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

"Artículo 90. Evaluación anual del servicio. La evaluación de que trata el numeral 1 del artículo 88 del presente decreto, deberá ser realizada una vez por año sobre la base de los registros de la prestación del servicio por parte de los curadores urbanos que debe llevar el alcalde muni cipal o distrital o quien este delegue para el efecto. Esta evaluación únicamente se tendrá en cuenta para determinar el puntaje de que trata el citado numeral.

La evaluación anual de la prestación del servicio por parte de los curadores urbanos se calificará teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. La capacidad y calidad de la atención al público en aspectos tales como las condiciones de acceso al servicio y los recursos humanos, físicos y tecnológicos para la atención al usuario, entre otros. Hasta 300 puntos así: 300 cuando sea excelente, 150 cuando sea buena, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

2. Los sistemas de archivo físico y de sistemas electrónicos de archivo y transmisión de datos y bases de datos consolidadas de licenciamiento. Hasta 300 puntos así: 300 cuando sean excelentes, 150 cuando sean buenos, 25 cuando sean deficientes y 0 cuando sean muy deficientes.

3. El cumplimiento oportuno de las obligaciones del curador urbano frente a la administración municipal y distrital. Hasta 200 puntos así: 200 cuando sea excelente, 100 cuando sea bueno, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

4. La ausencia de licencias anuladas, otorgará 200 puntos.

Parágrafo 1°. Los alcaldes municipales y distritales establecerán las condiciones y parámetros de los factores para la evaluación anual del servicio, los cuales deberán satisfacer los requisitos de objetividad, transparencia, imparcialidad e integridad.

Parágrafo 2°. El acto administrativo que contiene los resultados de la evaluación anual deberá ser notificado al curador evaluado. Contra este acto procederá únicamente el recurso de reposición".

Artículo 13. El artículo 113 del Decreto 564 quedará así:

"Artículo 113. Liquidación de las expensas para las licencias de construcción. Sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 7° del presente decreto, para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, el factor j) de que trata el artículo 109 del presente decreto, se aplicará sobre el número de metros cuadrados del área cubierta a

construir, ampliar, adecuar, modificar o demoler de cada unidad estructuralmente independiente, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.

Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, el cargo fijo “Cf” corresponderá al del uso predominante.

Cuando en la licencia se autorice el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo variable “Cv” se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso.

Parágrafo 1°. Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, se define como unidad estructuralmente independiente el conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una construcción, transmitiéndolas al suelo de fundación; estas unidades deben ir separadas por la correspondiente junta de dilatación unas de otras según lo determine el ingeniero estructural.

Parágrafo 2°. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7° de la Ley 675 de 2001, la liquidación de las expensas por la expedición de licencias para desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

Parágrafo 3°. Sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 7° del presente decreto, la liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en las modalidades de restauración y reforzamiento estructural corresponderá al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud. La liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en la modalidad de cerramiento se hará sobre los metros lineales que correspondan a la extensión del cerramiento”.

Artículo 14. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 6 de diciembre de 2006.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Juan Lozano Ramírez.