

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO No 1547****23 JUL 2015**

*"Por el cual se modifica parcialmente el  
Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el trámite de las  
solicitudes de licencias urbanísticas"*

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,**

En ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 11 del artículo  
189 de la Constitución Política, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 388 de 1997 estableció en el artículo 99 que para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso.

Que igualmente, el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto-ley 019 de 2012, determinó que las licencias deberán resolverse con los requisitos fijados en las normas nacionales que reglamentan su trámite y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados.

Que de acuerdo con la facultad señalada, el Gobierno Nacional en la Sección 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentó los *"Procedimientos aplicables para la expedición de Licencias urbanísticas y sus modificaciones"*.

Que el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 810 de 2003, identifica como infracciones urbanísticas toda actuación de construcción, ampliación modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas

*"Por el cual se modifica parcialmente el  
Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el trámite de las  
solicitudes de licencias urbanísticas"*

---

urbanísticas que los desarrollen y complementen, incluyendo los planes parciales; y en consecuencia cuando se incurra en dichas conductas hay lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.

Que de conformidad con el artículo 69 de la Ley 9 de 1989, corresponde a los alcaldes municipales y distritales y al Gobernador de San Andrés y Providencia, de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano, directamente o por conducto de la personería municipal o distrital, iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho, siempre que la ocupación o los asentamientos ilegales que se hayan efectuado, se estén llevando a cabo y a su juicio atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano, o vayan contra las normas de urbanismo y planeación de la localidad.

Que igualmente, la norma previamente citada, faculta a los alcaldes municipales y distritales y al Gobernador de San Andrés y Providencia, a fin que, al expedir las órdenes de desocupación o lanzamiento, puedan ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias; las cuales serán por cuenta del propietario del predio. En el evento en que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el alcalde o quien haga sus veces, podrá la administración disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionado en un 10% por concepto de administración; valor que se incluirá en las respectivas facturas del impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es del caso.

Que para garantizar las competencias a cargo de los alcaldes y el Gobernador de San Andrés y Providencia, el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 dispone la aplicación de los procedimientos administrativos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para efectos de la imposición de las sanciones por parte de las autoridades competentes.

Que según el Código Nacional de Policía adoptado mediante el Decreto Ley 1355 de 1970, las medidas correctivas de demolición de obras proceden cuando se incurre en alguna de las contravenciones de que trata el artículo 216 del mismo estatuto, disponiendo que la competencia para su imposición corresponde a los alcaldes o quienes hagan sus veces.

Que por lo tanto se requiere que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio establezca las medidas necesarias para que los alcaldes municipales, distritales y el Gobernador de San Andrés y Providencia, de acuerdo con sus competencias, puedan

*"Por el cual se modifica parcialmente el  
Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el trámite de las  
solicitudes de licencias urbanísticas"*

---

adelantar directamente las acciones correspondientes frente a las edificaciones o construcciones que requieran de intervención por su condición de riesgo, cuando el titular de la licencias urbanísticas se niegue a tomar las medidas necesarias para conjurar el mismo.

## DECRETA

**Artículo 1.** Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones.**

El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

**Parágrafo 1°.** Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.

Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo 2°.** La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación del proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.

**Parágrafo 3.** En los casos en que exista concepto técnico expedido por autoridad municipal o distrital encargada de la gestión del riesgo de desastres, que evidencie que una edificación presenta graves daños en su estructura portante que pueda llegar a afectar la vida o la salud de las personas, que genere lesiones o impactos graves

*"Por el cual se modifica parcialmente el  
Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el trámite de las  
solicitudes de licencias urbanísticas"*

---

en las mismas o en la comunidad, o medie una orden de autoridad judicial o administrativa que ordene reforzar el inmueble, se deberá garantizar la vida y salud de las personas, así como la estabilidad de las obras, de la siguiente forma:

a) *Titularidad.* Será obligatorio para el titular de la licencia de construcción adelantar el trámite para su reforzamiento estructural, una vez expedido el concepto técnico de la autoridad municipal o distrital encargada de la gestión del riesgo de desastres, o se encuentre en firme la decisión judicial o administrativa; en el caso en que el proyecto se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, el titular de la referida licencia de construcción, será la asamblea de copropietarios o quien esta faculte.

b) *Intervención de los alcaldes.* En el evento que el titular de la licencia de construcción se niegue a solicitar la respectiva licencia en la modalidad de reforzamiento, el trámite se adelantará por el alcalde municipal o distrital.

Si el proyecto se encuentra en periodo de garantía de la construcción, deberá tramitarse la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural por el constructor o enajenador responsable de la garantía o la compañía de seguros que constituyó la misma. En caso de no hacerlo, dicho trámite lo podrá adelantar el municipio o distrito. Los costos del trámite y de la ejecución de la obra estarán a cargo de quienes deben asumir la garantía de la construcción.

c) *Trámite.* En todos los anteriores casos, el curador urbano o la autoridad encargada de resolver la solicitud de licencia, deberá citar a los titulares del derecho de dominio, a quienes ostenten garantías reales, así como a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles para que se hagan parte y hagan valer sus derechos, dando aplicación al procedimiento para la expedición de las licencias y sus modificaciones contemplado en el presente decreto.

d) *Costos.* Los costos del trámite y de la ejecución de la obra estarán a cargo del titular o de quienes deben asumir la garantía de la construcción.

Si por alguna de las situaciones descritas anteriormente, el municipio o distrito asumió el valor asociado al trámite de reforzamiento estructural, de conformidad con las disposiciones del artículo 69 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo modifique o sustituya, podrá exigir su reembolso por jurisdicción coactiva, si es del caso.

e) *Incumplimientos.* El desconocimiento por parte de los responsables del trámite descrito, dará lugar a las sanciones urbanísticas del artículo 103 del Ley 388 de 1997, modificado los artículos 1° de la Ley 810 de 2003 y 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003.

Para su trámite, estudio y expedición, la solicitud de licencia no se someterá a reparto entre los curadores urbanos del municipio o distrito.

*"Por el cual se modifica parcialmente el  
Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el trámite de las solicitudes de licencias  
urbanísticas"*

---

**Artículo 2. Vigencia y derogatorias.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los

**23 JUL 2015**



**El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio**



**LUIS FELIPE HENAO CARDONA**