

llugo oficial a la CS oct. 9/13

CIRCULAR 049 DE 2013
(Julio 8)

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales conferidas por el artículo 315 numeral 1 de la Constitución Política, el artículo 91, literal A, numeral 6 de la Ley 136 de 1994 y,

En aras de responder a los principios que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos, del debido proceso, transparencia, eficacia y eficiencia, y la normativa establecida para la modificación de licencias vigentes, las modalidades de licencias de construcción, las licencias de urbanización por etapas y el tránsito de normas urbanísticas, según el Decreto Nacional 1469 de 2010:

"Artículo 1°. Licencia urbanística.

...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, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva..."

"Artículo 7°. Licencia de construcción y sus modalidades.

Parágrafo 2°. *...La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior..."*

"Artículo 48. Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general.

...El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado..."



Medellín

un hogar para la vida

"Artículo 49. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. 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.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente..."

De conformidad con la normativa referenciada anteriormente, los proyectos de vivienda de interés prioritario que cuentan con licencia urbanística vigente podrían ser objeto de modificación de licencia, con lo cual podrían presentarse casos de integración de lotes, incremento en la altura de las edificaciones, en el número de viviendas y en las áreas construidas. No obstante lo anterior, el Decreto Nacional 075 del 23 de Enero de 2013, artículo 19, deroga expresamente los Decretos Nacionales 2060 y 2083 de 2004, hecho que fue ratificado por este Departamento Administrativo mediante Circular N° 43 de 2013, por tal motivo se solicita a todos los Curadores Urbanos **no expedir ningún tipo de modificación a las licencias urbanísticas vigentes para proyectos de vivienda de interés prioritario.**

Atentamente,


JORGE PÉREZ JARAMILLO
Director
Departamento Administrativo de Planeación

Elaboró:
JGT - EOH
Contratistas

Revisó:
MLRR
Subdirectora (E) Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.



Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 162
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín