DECRETO 1233 DE 2009

(abril 13)

Diario Oficial No. 47.319 de 13 de abril de 2009

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

<NOTA DE VIGENCIA: Decreto derogado por el artículo 9 del Decreto 1272 de 2009>

Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 564 de 2006 y se dictan disposiciones para la optimización del trámite de expedición de licencias de construcción y sus modalidades.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Decreto derogado por el artículo 9 del Decreto 1272 de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 47.322 de 16 de abril de 2009, 'Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 564 de 2006 y se dictan disposiciones para la optimización del trámite de expedición de licencias de construcción y sus modalidades'.

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 1o. <Decreto derogado por el artículo 9 del Decreto 1272 de 2009> Adiciónese el Decreto 564 de 2006 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 15-A:

“Artículo 15-A. Sistema de categorización para el trámite de estudio y expedición de licencias de construcción en función de su complejidad. Con el propósito de optimizar y agilizar el trámite de expedición de licencias de construcción y sus modalidades, los curadores urbanos de los municipios y distritos con población superior a los 500.000 habitantes, implementarán el sistema de categorización para el trámite de estudio y expedición de licencias de construcción y sus modalidades en función de la complejidad del proyecto objeto de solicitud, el cual se fundamenta exclusivamente en las siguientes variables:

“1. Area de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

“2. Requisitos generales de diseño estructural y construcción sismorresistente, en concordancia con el Código para Construcciones Sismorresistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

“En ningún caso podrán incluirse variables diferentes a las contempladas en el presente artículo.

“Parágrafo. Para los efectos del presente artículo, el sistema de categorización del trámite de

estudio y expedición de licencias de construcción en función de su complejidad se define como el conjunto de variables que aplicadas a una actuación de expedición de una licencia de construcción, establece el mayor o menor grado de dificultad para su estudio".

ARTÍCULO 2o. <Decreto derogado por el artículo 9 del Decreto 1272 de 2009> Adiciónese el Decreto 564 de 2006 con el siguiente artículo el cual quedará inserto como artículo 15-B:

"Artículo 15-B. Categorías. Para efectos de lo previsto en el artículo 15-A del presente decreto, todas las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades se clasificarán de acuerdo con las siguientes categorías de complejidad:

"1. Categoría IV: Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

"a) Area de construcción mayor a 5.000 metros cuadrados.

"b) Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Código para Construcciones Sismorresistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

"2. Categoría III: Media-Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

"a) Area de construcción superior a 2000 metros cuadrados y hasta 5000 metros cuadrados.

"b) Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Código para Construcciones Sismorresistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

"3. Categoría II: Media Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

"a) Area de construcción entre 500 y 2000 metros cuadrados.

"b) Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Código para Construcciones Sismorresistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

"4. Categoría I: Baja Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

"a) Area de construcción menor a 500 metros cuadrados.

"b) Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E de del Código para Construcciones Sismorresistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan".

"Parágrafo 1o. Cuando el proyecto objeto de solicitud reúna variables que lo clasifiquen en varias de las categorías, será categorizado en aquella que sea de mayor complejidad.

"Parágrafo 2o. De acuerdo con esta categorización, los curadores urbanos procederán a realizar la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica de los proyectos objeto de

solicitud, en los términos del presente decreto, dentro de los plazos indicativos de que trata el artículo 28-A del mismo".

ARTÍCULO 3o. <Decreto derogado por el artículo 9 del Decreto 1272 de 2009> El parágrafo 1o del artículo 14 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

"Parágrafo 1o. Se entenderá que una solicitud 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.

"Tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades en municipios y distritos con población superior a los 500.000 habitantes, la curaduría urbana al momento de la radicación, deberá verificar que dichos documentos contienen la información básica que se requiere para efectos de determinar la categorización a que se refieren los artículos 15-A y 15-B del presente decreto, lo cual se consignará en el Formato de Revisión e Información de Proyectos, en los términos establecidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

ARTÍCULO 4o. <Decreto derogado por el artículo 9 del Decreto 1272 de 2009> El artículo 18 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

"Artículo 18. Documentos. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

"1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.

"2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.

"3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.

"4. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o representante.

"5. Copia del documento que acredite el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.

"En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirá constancia de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo.

"6. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.

"7. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

“8. En el evento en que el proyecto sometido a consideración tenga por objeto el desarrollo de programas de vivienda de interés social, el titular de la licencia así lo manifestará bajo la gravedad de juramento y de ello se dejará constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia.

ARTÍCULO 5o. <Decreto derogado por el artículo 9 del Decreto 1272 de 2009> Adiciónese el Decreto 564 de 2006 con el siguiente artículo el cual quedará inserto como artículo 28-A:

“Artículo 28-A. Plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de licencias de construcción. En los municipios y distritos con población superior a los 500.000 habitantes, una vez se adopte por los curadores urbanos el sistema de categorización de que trata el artículo 15-A del presente decreto, se tendrán en cuenta los siguientes plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de las licencias de construcción:

“1. Categoría IV Alta Complejidad: cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

“2. Categoría III Media Alta Complejidad: treinta y cinco (35) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

“3. Categoría II Media Complejidad: veinticinco (25) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

“4. Categoría I Baja Complejidad: veinte (20) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

“Estos plazos son de carácter indicativo y se tendrán en cuenta para la evaluación anual sobre la calidad del servicio a cargo del curador urbano, de conformidad con lo previsto en el artículo 90-A del presente decreto. En todo caso, y de conformidad con lo previsto en el artículo 28 del presente decreto, cuando no sea posible cumplir con los plazos previstos en este artículo, los curadores urbanos podrán disponer de los cuarenta y cinco (45) días hábiles y la prórroga de que trata el artículo 99 numeral 3 de la Ley 388 de 1997 para expedir el correspondiente acto administrativo.

“Parágrafo. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 90-A del presente decreto, los curadores urbanos deberán presentar un informe trimestral a las alcaldías municipales y distritales o a las entidades que estas designen, en el que reporten la fecha de radicación en legal y debida forma de las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades señalando la categoría de complejidad a la que pertenece cada una y la fecha en que se resolvió o desistió la solicitud, con el fin de verificar el cumplimiento de los plazos indicativos de que trata este artículo”.

ARTÍCULO 6o. <Decreto derogado por el artículo 9 del Decreto 1272 de 2009> El parágrafo del artículo 36 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

“Parágrafo. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso”.

ARTÍCULO 7o. <Decreto derogado por el artículo 9 del Decreto 1272 de 2009> Adiciónese el Decreto 564 de 2006 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 90-A:

"Artículo 90-A. Evaluación anual del servicio en los municipios y distritos con sistema de categorización de trámites por complejidad. Para efectos de la calificación de los curadores urbanos en los municipios y distritos con población superior a los 500.000 habitantes, sólo se tendrán en cuenta los siguientes factores de evaluación anual del servicio, una vez haya entrado en vigencia el sistema de categorización de que tratan los artículos 15-A y 15-B del presente decreto:

"1. La calidad de prestación del servicio medida en términos de percepción de los usuarios, cumplimiento del término legal para la expedición de licencias, la capacidad instalada para la atención de quejas e infraestructura para información y servicios en línea. Hasta 300 puntos así: 300 cuando sea excelente, 225 cuando sea bueno, 150 cuando sea aceptable, 75 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

"2. Sistemas de archivos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. Hasta 200 puntos así: 200 cuando sea excelente, 150 cuando sea bueno, 100 cuando sea aceptable, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

"3. Sistemas de transmisión de datos y la entrega de información a las entidades municipales o distritales de planeación. Hasta 200 puntos así: 200 cuando sea excelente, 150 cuando sea bueno, 100 cuando sea aceptable, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

"4. El cumplimiento oportuno de las obligaciones del curador urbano frente a la administración municipal y distrital. Hasta 100 puntos así: 100 cuando sea excelente, 75 cuando sea bueno, 50 cuando sea aceptable, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

"5. Bonificación. Cuando el cumplimiento de los plazos indicativos de que trata el artículo 28-A del presente decreto, para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades cubra entre un 70% y 100% de las solicitudes radicadas en legal y debida forma durante el período de evaluación, se otorgarán 100 puntos adicionales; cuando cubra entre un 40% y un 69%, sólo se otorgarán 50 puntos adicionales, sin que en ningún caso, la evaluación anual del servicio pueda superar los 800 puntos.

"Para el cálculo del cumplimiento de los plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, no se tendrán en cuenta los desistimientos.

"Parágrafo 1o. 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 2o. 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.

"Parágrafo 3o. Los procesos de evaluación anual del servicio, que se hubieren iniciado antes de la entrada en vigencia del sistema de categorización de que tratan los artículos 15-A y 15-B del presente decreto, se regirán por las normas y condiciones vigentes al momento de su

convocatoria”.

ARTÍCULO 8o. <Decreto derogado por el artículo 9 del Decreto 1272 de 2009> Los curadores urbanos de los municipios y distritos con población superior a los 500.000 habitantes deberán implementar el sistema de categorización de que tratan los artículos 15-A y 15-B del Decreto 564 de 2006 a partir del 1o de enero de 2011.

ARTÍCULO 9o. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. <Decreto derogado por el artículo 9 del Decreto 1272 de 2009> El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación; adiciona el Decreto 564 de 2006; modifica el parágrafo 1o del artículo 14, el parágrafo del artículo 36 y el artículo 18 del Decreto 564 de 2006 y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 13 de abril de 2009.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Alto Consejero Presidencial para la competitividad y las Regiones del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, encargado de las funciones del Despacho del Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

MIGUEL ESTEBAN PEÑALOZA BARRIENTOS.

Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores
ISSN 2256-1633
Última actualización: 31 de marzo de 2018

CANCILLERÍA
TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN