

DECRETO 1319 DE 1993

(julio 9)

Diario Oficial No. 40.946, del 13 de julio de 1993

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

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 7°, 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.

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.

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.

ARTÍCULO 2o. <Artículo derogado por el artículo **33** del Decreto 992 de 1996>

ARTÍCULO 3o. 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 4o. 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.

ARTÍCULO 5o. 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 6o. <Artículo derogado por el artículo **33** del Decreto 992 de 1996>

ARTÍCULO 7o. 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 8o. Para expedir una licencia se debe cumplir con las disposiciones del Código de Construcciones Sismo resistentes (Decreto 1400 de 1984).

ARTÍCULO 9o. 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 3o. 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 3o. de 1991.

ARTÍCULO 10. <Artículo derogado por el artículo **33** del Decreto 992 de 1996>

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 3o. y 4o. 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. <Artículo derogado por el artículo **33** del Decreto 992 de 1996>

ARTÍCULO 14. <Artículo derogado por el artículo **33** del Decreto 992 de 1996>

ARTÍCULO 15. <Artículo derogado por el artículo **33** del Decreto 992 de 1996>

ARTÍCULO 16. <Artículo derogado por el artículo **33** del Decreto 992 de 1996>

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.