

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO****DE 2015**

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las vigencias, prórrogas, revalidaciones de las licencias urbanísticas y su modificación así como la exigibilidad de la participación de plusvalía en éstos trámites y se adicionan otras disposiciones”

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 el artículo 50 del Título Cuarto de la Ley 361 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las licencias de urbanización, parcelación, construcción e intervención y ocupación del espacio público tienen 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 quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

Que el sector de la construcción ha tenido niveles de crecimiento anuales por encima del ocho por ciento (8%), impulsando el crecimiento del Producto Interno Bruto - PIB, convirtiéndose en uno de los mayores generadores de empleo, a pesar de la tendencia a la baja del PIB nacional por debajo de su nivel potencial. Por otro lado cerca de 30 sectores de la economía se ven impulsados por la dinámica de la construcción.

Que el Gobierno Nacional ha impulsado programas de vivienda que dinamizan la demanda al generar acceso a la financiación y subsidios de vivienda, especialmente para la población vulnerable, como consecuencia se ha incrementado en un seis por ciento (6%) las licencias urbanísticas destinadas a usos de vivienda en los últimos dos años.

Que así mismo el comportamiento del licenciamiento para usos diferentes a vivienda ha sido positivo, creciendo en promedio en los dos últimos años en un veinte por ciento (20%).

Que el empleo del sector de la construcción y las actividades inmobiliarias genera el catorce por ciento (14%) del empleo el total nacional, siendo los sectores que más impulsan y generan nuevos empleos.

Que el aporte de la construcción a la economía, es reflejo del comportamiento positivo de los indicadores del sector los cuales, recientemente, han comenzado a revertir cierta desaceleración que se ha venido presentado en los dos (2) últimos años.

Que con los programas de vivienda y las políticas que ha impulsado el Gobierno Nacional se espera retomar la dinámica constructiva y alcanzar los históricos de iniciación de vivienda presentados en el 2013.

Que teniendo en cuenta el impulso que representa la dinámica del sector de la construcción en el PIB nacional, se hace necesario definir medidas transitorias para garantizar mayor tiempo para la culminación integral de los proyectos urbanísticos que continúen impulsando la economía a través de la generación de empleo y se logre una mayor seguridad jurídica en su ejecución.

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las vigencias, prórrogas, revalidaciones de las licencias urbanísticas y su modificación así como la exigibilidad de la participación de plusvalía en éstos trámites y se adicionan otras disposiciones”

Que se ha identificado como una de las medidas para incentivar la construcción de proyectos urbanísticos, la ampliación de las vigencias de las licencias urbanísticas, de tal manera que se cuente con un término mayor para ejecutar y entregar en debida forma los proyectos.

Que conforme a lo anterior, es necesario ajustar la reglamentación vigente para armonizarla con lo previsto en el artículo 265 de la Ley 1753 de 2015, que dispuso que la modificación de las licencias urbanísticas se resolverá con fundamento en las normas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición y que en el evento que los Planes de Ordenamiento Territorial y demás reglamentaciones que sirvieron para otorgar tales licencias sean suspendidos provisionalmente por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, las modificaciones se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada Ley, las licencias estén vigentes y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se hubiere incluido disposición en contrario.

Que igualmente se requiere precisar la exigibilidad de la participación en plusvalía en trámites de licencias urbanísticas y sometimiento al régimen de propiedad horizontal con el fin de garantizar que su pago tenga relación con los hechos generadores previstos en la ley 388 de 1997.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio actuando, según lo preceptuado en el Decreto 554 de 2003, como subrogatario de los bienes, derechos y obligaciones de los desaparecidos Instituto de Crédito Territorial-ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana-INURBE y en virtud de lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 1001 de 2005, debe ceder a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital, los bienes o los terrenos que actualmente estén destinados o tengan vocación de uso público, planes viales o zonas de cesión, que no fueron transferidas en su momento.

Que en algunas Urbanizaciones, estas zonas no tienen el señalamiento expreso como áreas de cesión pública obligatoria en los planos urbanísticos históricos disponibles del Instituto de Crédito Territorial, pero con el transcurso del tiempo adquirieron y se han destinado al uso público y para proceder a la transferencia, se requiere su determinación en un plano de identificación y a efecto de que cuente con un certificado de existencia de bienes destinados a uso público o con vocación de uso público expedido por la autoridad municipal o distrital competente.

Que en mérito de lo anterior,

DECRETA

Artículo 1. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el que en adelante quedará así:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1. Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las vigencias, prórrogas, revalidaciones de las licencias urbanísticas y su modificación así como la exigibilidad de la participación de plusvalía en éstos trámites y se adicionan otras disposiciones”

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Parágrafo 1. *Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.*

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. 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, si la modificación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. *La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. En tratándose de licencias de parcelación o urbanización, para la expedición de licencias de construcción sobre sus áreas útiles se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.”*

Artículo 2. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el que en adelante quedará así:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización y sus modalidades. *Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.*

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las vigencias, prórrogas, revalidaciones de las licencias urbanísticas y su modificación así como la exigibilidad de la participación de plusvalía en éstos trámites y se adicionan otras disposiciones”

1. Desarrollo. Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

2. Saneamiento. Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin de que el urbanizador responsable culmine la construcción y dotación de las cesiones y las entregue y escriture a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización.

3. Reurbanización. Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos en actos administrativos de legalización expedidos por los municipios o distritos y que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tienen licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, los cuales quieran reorganizar sus áreas mediante la demolición de las construcciones existentes y la redistribución del espacio público con el que colindan o que se ubica su interior, generando un globo de terreno urbanizable no urbanizado en el que se permite la ejecución de obras de urbanización.

Parágrafo. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.”

Artículo 3. Elimínase el inciso segundo del numeral 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.11. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 4. A partir de la fecha de publicación del presente decreto y por el término de dos (2) años, el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedará así:

“ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una primera y por una segunda vez en plazos adicionales de doce (12) meses, contados ininterrumpidamente a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas las licencias o el vencimiento del término de la primera prórroga, según sea el caso.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una primera y una segunda vez en períodos adicionales 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 o el vencimiento del término de la primera prórroga, según sea el caso.

La solicitud de la primera 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. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la licencia y el urbanizador o constructor responsable deberá certificar que la obra tiene un avance no menor al 20% de la obra autorizada.

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

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las vigencias, prórrogas, revalidaciones de las licencias urbanísticas y su modificación así como la exigibilidad de la participación de plusvalía en éstos trámites y se adicionan otras disposiciones”

adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.”

Artículo 5. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el que en adelante quedará así:

“Artículo 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. *Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, 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 no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

- 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un veinticinco (25%) por ciento.*
- 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el veinticinco (25%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
- 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.”

Parágrafo. *La revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.”*

Artículo 6. Modifíquese el artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, adicionando un numeral 9, el que en adelante quedará así:

“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones, contribuciones y cargas asociadas a la expedición de licencias. *El pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones, contribuciones y cargas asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.*

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las vigencias, prórrogas, revalidaciones de las licencias urbanísticas y su modificación así como la exigibilidad de la participación de plusvalía en éstos trámites y se adicionan otras disposiciones”

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.

Cuando se trate de licencias de construcción en la modalidad de ampliación que deban cumplir con el pago de cargas urbanísticas, en su cálculo sólo se tendrá en cuenta el área objeto de ampliación.

Parágrafo 1. *Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencia.*

Parágrafo 2. *Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia.*

Parágrafo 3. *El pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia y en todo caso teniendo en cuenta que:*

- 1. El pago de la participación en plusvalía solo es exigible cuando la licencia de construcción tenga relación directa con los hechos generadores establecidos por el artículo 74 de la ley 388 de 1997, en consecuencia, aunque la liquidación esté registrada en el folio de matrícula, su pago no es exigible cuando se trate del otorgamiento de licencias de construcción en las modalidades de modificación, restauración, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento y demolición cuando se expida simultáneamente con alguna de las anteriores modalidades, por cuanto con estas modalidades no se hace uso de la plusvalía liquidada.*
- 2. El pago de la participación en plusvalía no es exigible en la modificación de licencias vigentes, por cuanto no se trata de la expedición de una nueva licencia sino de la introducción de cambios a una licencia existente.*
- 3. En tratándose de edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando se presente el hecho generador contenido en el numeral 3 del artículo 74 de la ley 388 de 1997, la liquidación se debe efectuar respecto del área del predio de mayor extensión sobre el cual se levanta la propiedad horizontal e inscribirse en el folio de matrícula matriz que lo identifica, ya que los índices de ocupación y construcción se contabilizan sobre dicho predio y no sobre el área de cada una de las unidades privadas que conforman el edificio.*
- 4. Los predios incluidos en el ámbito de aplicación de un plan parcial vigente no pueden ser objeto de participación en plusvalía por cuanto su régimen normativo es el contenido en el decreto en lo adopta, salvo que los propietarios de los predios se acojan por escrito a la nueva reglamentación.*

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las vigencias, prórrogas, revalidaciones de las licencias urbanísticas y su modificación así como la exigibilidad de la participación de plusvalía en éstos trámites y se adicionan otras disposiciones”

Artículo 7. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el que en adelante quedará así:

ARTICULO 2.2.6.1.3.1 Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia, dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

1. **Ajuste de cotas de áreas.** Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.
2. **Concepto de norma urbanística.** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
3. **Concepto de uso del suelo.** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
4. **Copia certificada de planos.** Es la certificación que otorga el curador urbano o a autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de que la copia adicional de los planos es idéntica a los planos que se aprobaron en la respectiva licencia urbanística.
5. **Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal.** Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.
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.

7. **Aprobación de piscinas.** Es la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente.

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las vigencias, prórrogas, revalidaciones de las licencias urbanísticas y su modificación así como la exigibilidad de la participación de plusvalía en éstos trámites y se adicionan otras disposiciones”

8. **Modificación de Planos Urbanísticos.** Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas, cuya licencia esté vencida. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, en concordancia con lo ejecutado.

Habrá lugar a la modificación de los planos urbanísticos de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:

- a) Cuando la autoridad competente desafecte áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas, o que no hayan sido adquiridas por estas dentro de los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 9a de 1989.

En este caso, para desarrollar el área desafectada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá con fundamento en las normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original.

De manera previa a esta solicitud, se debe cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria del predio la inscripción de la afectación.

- b) Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada.

En este caso, el área urbanizada deberá ser autónoma en el cumplimiento del porcentaje de zonas de cesión definidos por la norma urbanística con que se aprobó la urbanización.

Para desarrollar el área no urbanizada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá teniendo en cuenta lo previsto en el la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del presente decreto.

- c) Cuando las entidades públicas administradoras del espacio público de uso público soliciten el cambio de uso de una zona de equipamiento comunal para convertirla en zona verde o viceversa que sean producto de procesos de urbanización y que estén bajo su administración.

9. **Certificado de existencia de bienes destinados a uso público o con vocación de uso público.** Es la certificación, que otorga el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, de la existencia de bienes o terrenos de uso público o con vocación de uso público en proyectos urbanísticos construidos por el desaparecido Instituto de Crédito Territorial - ICT y que de conformidad con la Ley 1001 de 2005, se deban ceder a título gratuito a los municipios o distritos.

Dicha certificación se otorgará a solicitud del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con fundamento en un plano que se denominará “Plano de Identificación de Zonas de Uso Público de Transferencia” el cual contendrá la superposición de los planos urbanísticos históricos disponibles del Instituto de Crédito Territorial – ICT-, sobre la base cartográfica catastral oficial y debidamente georreferenciado.

Una vez expedida la certificación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio remitirá a la Oficina de Planeación del Municipio o Distrito la certificación con el “Plano de Identificación de Zonas de Uso Público de Transferencia” para su incorporación en la cartografía oficial de dicho municipio o distrito.

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las vigencias, prórrogas, revalidaciones de las licencias urbanísticas y su modificación así como la exigibilidad de la participación de plusvalía en éstos trámites y se adicionan otras disposiciones”

Para efectos de expedir la certificación de que trata este numeral, se consideran bienes de uso público o con vocación de uso público, los destinados a la conformación de los perfiles viales, zonas de cesión para parques, zonas verdes, zonas de protección ambiental o destinados a la localización de equipamientos públicos del orden municipal o distrital de educación, salud, bienestar social, cultural, acción comunal y deporte.

Además se considerarán como bienes de uso público o terrenos con vocación de uso público, aquellos que sin contar con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, han sido utilizados y/o destinados al uso y disfrute colectivo en el transcurso del tiempo, y por tal razón se debe garantizar su destinación al uso común, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, que trascienden los límites de los intereses individuales de sus habitantes, y en especial, en el hecho de que han servido de asociación e interacción ciudadana, como receptores de actividades de circulación vehicular y/o peatonal, de recreación deportiva, para la instalación de algunos de los servicios públicos básicos, la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad.

Parágrafo 1. Cuando se desarrollen una o varias de las actividades señaladas en el presente artículo, dentro del trámite de la licencia, se considerarán como parte de la misma y no darán lugar al cobro de expensas adicionales en favor del curador urbano, distintas a las que se generan por el estudio, trámite y expedición de la respectiva licencia. De igual manera, la expedición de la certificación de que trata el numeral 9 del presente artículo, no dará lugar al cobro de expensas en favor del curador urbano.

Parágrafo 2. El término para que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias decida sobre las actuaciones de que trata este artículo, será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud.

Artículo 8. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, modifica los artículos 2.2.6.1.1.1., 2.2.6.1.1.4., 2.2.6.1.2.1.11, 2.2.6.1.2.4.1., 2.2.6.1.2.4.3., 2.2.6.6.8.2., 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

LUIS FELIPE HENAO CARDONA

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las vigencias, prórrogas, revalidaciones de las licencias urbanísticas y su modificación así como la exigibilidad de la participación de plusvalía en éstos trámites y se adicionan otras disposiciones”
