

PROCEDIMIENTO PARA EXPEDICIÓN DE PRORROGAS DE LICENCIAS Y REVALIDACIONES
(Decreto 1077 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.)

El presente documento describe acorde con el Decreto 1077 de 2015, el procedimiento de estudio trámite y expedición de Prorrogas de licencias y revalidaciones, la que realiza ampliación del término de vigencia de la misma.

NORMATIVIDAD

- Decreto 1077 de 2015 -Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Resolución No. 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.
- Resolución No. 1026 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Por medio de la cual se modifica la Resolución 463 de 2017, relacionada con el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos.
-

PRORROGA
(Artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015)

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.

IMPORTANTE TENER EN CUENTA QUE

- La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.
- La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado. las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) 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 adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.
- La licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, la licencia de subdivisión y la licencia de parcelación para saneamiento no son objeto de prórroga ni revalidación.
- Las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas.

REQUISITOS

Acorde con lo definido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 se tiene para la presentación de solicitud de prórroga los siguientes requisitos:

1. Prorroga de Licencias Urbanísticas:

a) La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. .

2. Prorroga de Revalidaciones:

a) La prórroga de la revalidación procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

PROCEDIMIENTO

Radicación: La solicitud de licencia se radica por el titular del trámite, su apoderado o mandatario, según el caso, la radicación de la solicitud de prórroga de licencia urbanística con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable; esta radicación se lleva a cabo mediante ventanilla única en la que se recepcionan los documentos, y se liquida el valor de la expensa correspondiente a la radicación del trámite.

Registro de la solicitud: Radicada la solicitud en ventanilla única, con su respectiva expensa por concepto de cargo único regulado en el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.6.8.1 y siguientes, se registra con el número consecutivo de radicación acorde con lo señalado en la Resolución No. 1026 de 2021, este registro se realiza en el sistema SISG de la Superintendencia de Notariado y Registro, así como en el sistema propio de radicación de tramites del Curador Urbano.

Revisión Jurídica: Este procedimiento se desarrolla acorde con lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.1 párrafo 4, respecto a que radicada la solicitud, de prórroga de licencias y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas, se deberá resolver por el Curador Urbano dentro del término de la vigencia de las mismas.

Estudio del Trámite: Cuando se constata la radicación de la solicitud de prórroga, se prevé lo definido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 párrafo 3 del Decreto 1077 de 2015, respecto que las prórrogas de licencias urbanísticas o de sus revalidaciones no serán objeto de acta de observaciones o correcciones.

El término que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente tiene para decidir sobre las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas es dentro del término de la vigencia de las mismas

Expedición del acto administrativo: El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, dentro del término concedido en el Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 para la respectiva actuación según el caso, expedirá el acto administrativo que resuelva la solicitud.

Notificaciones de los actos: El acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de prórroga, será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente.

La notificación personal del acto administrativo se podrá hacer de manera presencial o electrónica, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios electrónicos.

Publicación del acto administrativo. De conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de prórroga afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella.

De los recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de prórroga de licencia y/o revalidación, procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.
2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo 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.

En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.

Contra el acto administrativo que declare el desistimiento de la solicitud de prórroga únicamente procederá el recurso de reposición.

Trámite de los Recursos: presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y sólo será comunicado. Vencido el plazo y dentro del término establecido de dos (2) meses, se resolverá el recurso respectivo, y será notificado en los términos que establezca el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En el caso del recurso reposición, surtidas las notificaciones, se dará traslado a la respectiva Oficina de Planeación para su trámite, remitiendo para tal efecto el expediente íntegramente.

De la revocatoria directa. Al acto administrativo que otorga una solicitud de prórroga de licencia y/o revalidación, le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con las precisiones señaladas en el presente artículo:

1. Son competentes para adelantar la revocatoria directa, el mismo curador que expidió el acto o quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado.
2. Podrán solicitar la revocatoria directa de otras actuaciones los solicitantes de las mismas, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud así como los terceros y las autoridades administrativas competentes que se hayan hecho parte en el trámite
3. Durante el trámite de revocatoria directa el expediente quedará a disposición de las partes para su consulta y expedición de copias y se deberá convocar al interesado, y a los terceros que puedan resultar afectados con la decisión, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Para el efecto, desde el inicio de la actuación, se pondrán en conocimiento, mediante oficio que será comunicado a las personas indicadas anteriormente, los motivos que fundamentan el trámite. Se concederá un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncien sobre ellos y se solicite la práctica de pruebas.
4. Practicadas las pruebas decretadas y dentro del término previsto por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para resolver el trámite, se adoptará la decisión.
5. El término para resolver las solicitudes de revocatoria directa es de dos (2) meses contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud. Vencido este término sin que se hubiere resuelto la petición, se entenderá que la solicitud de revocatoria fue negada.
6. No procederá la revocatoria directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos.

Del Desistimiento: El desistimiento de las solicitudes de prórroga puede darse conforme a los siguientes eventos previstos en el Decreto 1077 de 2015:

1. A solicitud del titular.
2. Por no allegar los documentos para radicación de la prórroga dentro del término previsto en el Decreto 1077 de 2015.
3. No efectuarse el pago de expensas de que trata el Decreto 1077 de 2015.

Vigencia de prórrogas. Conforme a lo indicado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las prórrogas tienen una vigencia de doce (12) meses.