CURADOR URBANO 2
ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
TUNJA - BOYACÁ

CU2 -017-2024

Tunja, Febrero 01 de 2024

Ingeniero
CARLOS GABRIEL HERNÁNDEZ CARRILLO
Director Departamento Administrativo de Planeación Territorial
Calle 19 N°9 – 95 – Edificio Municipal
Correo Electrónico: atencionalciudadano@tunja.gov.co
Ciudad.-

REF: Consideración de la Vigencia, Revocatoria o Suspensión de la Circular Normativa N° 4 del 31 de Enero de 2023 - DAPT

Cordial saludo Ingeniero,

En atención a la Circular Normativa de la referencia y a la vez la implicación del trámite y documento que genera el Departamento Administrativo de Planeación Territorial determinando la viabilidad, aprobación o pronunciamiento respecto de predios regulados en tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, me permito llamar su atención así:

1. El ASUNTO a que refiere la Circular Normativa N°4, tiene origen en la llamada "Mesa de Trabajo" del 15 de junio de 2018, Oficio 1.14.3-3-7-3290, haciendo salvedad que desconozco si de dicha mesa de trabajo existe acta o documento técnico respecto de su desarrollo y en la cual se establezcan las consideraciones y requisitos para determinar la viabilidad, aprobación o pronunciamiento de la entonces Oficina Asesora de Planeación Municipal, hoy Departamento Administrativo de Planeación Territorial.

2. A partir de la fecha de la ya referida mesa de trabajo, por indicación de las curadurías urbanas o de la sectorial de planeación municipal se requirió a los promotores de proyectos urbanísticos aplicables, el adelantamiento del trámite impuesto por esta, como se evidencia en actuaciones anexas al presente oficio.

3. La reiteración de solicitudes por parte de los usuarios respecto de la aplicación del artículo 73 a que refiere la Circular Normativa N° 4 de 2023 podrá evidenciarla Usted en archivo correspondiente del Departamento a su cargo. A la vez podrá verificar el alcance de las viabilidades, aprobaciones o pronunciamientos expedidos a partir del 15 de Junio de 2018

4. Este despacho es respetuoso de la autonomía y vigilancia que le corresponde a esa sectorial respecto del cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial. Acata la Circular

N°4 de 2023, haciendo las siguientes salvedades:

4.1. La competencia y Función que le asisten al curador urbano:

Artículo 2.2.6.1.1.3 - Decreto 1077 de 2015 - *Competencia*. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente. (...) (subrayado fuera de texto)

Artículo 2.2.6.6.1.2 - Decreto 1077 de 2015 - *Naturaleza de la función del curador urbano*. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción. (subrayado fuera de texto).

4.2. El análisis que reglamenta el Decreto 1077 para la actuación de licenciamiento de urbanización:

Artículo 2.2.6.1.1.4 - Decreto 1077 de 2015 - *Licencia de urbanización*. 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:

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. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo. (...) (subrayado fuera de texto)

4.3. Son requisitos legales establecidos para el proceso de licenciamiento urbanístico en pertinencia: (Resolución 1025 de 2021, antes Resolución 462 de 2017)

Artículo 1. Modifíquese el artículo 1º de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:
"Artículo 1. 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 calendario al momento de presentación de la solicitud. (…)
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias 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 calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6. Copia de la matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así se requiera.
(…).
Artículo 2. Modifíquese el artículo 2º de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:
"Artículo 2. Documentos adicionales para la licencia de urbanización. Cuando se trate de solicitudes de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos según la modalidad:
1. Licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo: Además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:
a) Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, y los instrumentos que lo desarrollen y complementen;

b) Plano de proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño;

c) Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, vigente al momento de la solicitud.
Para los efectos de esta resolución, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes.

d) Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia
(...)
Los requisitos denotados en negrilla los solicita la sectorial de Planeación y al mismo tiempo son requeridos por la Curaduría Urbana en cumplimiento del debido proceso y reglamentación legal.

4.4. La sectorial de Planeación a su cargo, además de los requisitos solicitados en trámite de licenciamiento urbanístico (negrilla) en su oportunidad solicita además:

- Fotocopia de la Escritura del predio a intervenir.
- Certificado Plano IGAC.
- Alinderamiento del predio según Certificado Plano IGAC y escrituras **(*)**
- Implantación del urbanismo en donde se pueda evidenciar de manera clara espacio público a ceder...vías vehiculares y peatonales, zonas verdes, equipamiento, obligación VIP, debidamente acotado.**(*)**
- Cortes de vías y espacio público ... en cumplimiento del POT **(*)**
- Para casos de terrenos con pendiente superior al 10% con circulación peatonal o vehicular, corte longitudinal para verificar cumplimiento de accesibilidad. **(*)**
- La planimetría debe presentarse georreferenciada y en formatos digitales dxf y pdf

(*) Los planos requeridos se presentan dentro del trámite de licenciamiento urbanístico de la referencia teniendo en cuenta que son propios de la actuación de urbanización y los mismos analizados en competencia por la Curaduría Urbana.

Llama la atención que la sectorial de Planeación Territorial pide en planimetría tópicos adicionales al Sistema Vial y de Servicios Públicos Domiciliarios objeto del asunto de la Circular referida (espacio público a ceder…vías peatonales, zonas verdes, equipamiento, obligación VIP) requerimientos propios del análisis de la curaduría urbana en verificación del cumplimiento de la norma urbanística vigente. (Fuente Oficio 1.14.3.2.4 -7631 del 09 de julio de 2021 adjunto. La Circular 004 de 2023 No informa listado requerido para el trámite impuesto).

5. El **Artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 10 77 de 2015 reglamenta:**

"*Información de otras autoridades*. Las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite. No obstante los curadores urbanos o las autoridades competentes para la expedición de licencias, podrán solicitar a otras autoridades el aporte de información que requieran para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la autoridad competente para decidir. (Subrayado fuera de texto)

En todo caso, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias deberá resolver la solicitud de licencia con la información disponible que sustente su actuación, dentro del término establecido en los en los artículos siguientes.**"** (Subrayado fuera de texto)

En aplicación de la norma transcrita, respetuosamente solicito a Usted la reconsideración del trámite de verificación del cumplimiento del Art. 73 del Decreto Municipal 0241 de 2014 – componente Sistema Vial y de Servicios Públicos, establecido por la Circular N°004 ya referida. Lo anterior teniendo en cuenta:

5.1. El Decreto 1077 de 2015 reglamenta el trámite de licenciamiento urbanístico y contempla la Información de otras Autoridades de ser necesaria, dentro de los términos legales establecidos. La circular que nos ocupa argumenta "el vacío normativo" aludido en el Artículo 2.2.6.6.1.14 ibidem. Argumento del que respetuosamente discrepo, en atención al Artículo 2.2.6.1.2.2.5 citado.

5.2. El Curador Urbano es el encargado de hacer cumplir los requisitos establecidos para las actuaciones urbanísticas que se le propongan y de verificar el cumplimiento del POT, incluidos los Artículos 70, 71, 72, 73 (que contempla en su inciso final el Sistema Vial y de Servicios Público) y subsiguientes. Si fuese necesario el pronunciamiento del Departamento Administrativo de Planeación Territorial se solicitará y éste deberá pronunciarse dentro del plazo establecido, con conocimiento de la documentación allegada en la propuesta de urbanización a la Curaduría Urbana. El usuario no tendría que incurrir en gastos para la presentación de iguales documentos ante la sectorial de Planeación y someterse a un plazo no establecido para su pronunciamiento. Adjunto Oficio CU2-0263-2022, sin respuesta Y Oficio 1.14.3.2.4 -7631 del 09 de julio de 2021

En todo caso la sectorial de Planeación expide los Certificados de Paramentos y Afectación Vial teniendo en consideración los trazados geométricos y especializados, así como la incorporación de redes de servicios públicos domiciliarios. Adjunto Oficio 1.14.3.2.4 – 7631 – Solicitud Paramento.

Con la mayor consideración hacia la autoridad que me dirijo, reitero que es función del Curador Urbano la verificación del cumplimiento del POT y en desarrollo de su función aprueba: índices de ocupación y construcción, altura, aislamientos, paramentos viales y retrocesos, verifica el cumplimiento de fichas normativas, determina los lineamientos de generación de espacio público, cesiones obligatorias, equipamientos, parques y zonas verdes, áreas para VIP y Usos. Adjunto Oficio 1.14.3-2-4-4155.

5.3. De otro lado, considero que vacío normativo no hay. La actuación urbanística de urbanización y la verificación en aplicación de nuestro POT y la Norma Urbanística Nacional y vigente están reglamentadas.

El vacío se evidenció en la ausencia de la reglamentación del trámite ante la administración municipal, incidencia de apreciaciones, observaciones y correcciones, términos para ser allegadas y términos de pronunciamiento, con afectación de los términos legales y reglamentarios para el trámite ante la curaduría urbana.

La Circular 004 referida se apoya en el sistema de Gestión de Calidad y el Modelo Integrado de Planeación y Gestión que le asisten.

Cabe entonces preguntarse si dichos Sistema y Modelo son excepciones legales al debido proceso y al Decreto Ley 0019 de 2012, en pertinencia. A la Circular 2021EE0106538 del 10 de septiembre de 2021 y al Concepto 2021EE0147252 del Ministerio de Vivienda, adjuntos, respetuosamente le remito.

El Decreto Ley 0019 de 2012 establece:

ARTICULO 39. PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECER LOS TRÁMITES AUTORIZADOS POR LA LEY. El numeral segundo del artículo primero de la Ley 962 de 2005., quedará así:

"2. Procedimiento para establecer los trámites autorizados por la ley. Las entidades públicas y los particulares que ejercen una función administrativa expresamente autorizadas por la ley para establecer un trámite, deberán previamente someterlo a consideración del Departamento Administrativo de la Función Pública adjuntando la manifestación del impacto regulatorio, con la cual se acreditará su justificación, eficacia, eficiencia y los costos de implementación para los obligados a cumplirlo; así mismo deberá acreditar la existencia de recursos presupuestales y administrativos necesarios para su aplicación. En caso de encontrarlo razonable y adecuado con la política de simplificación, racionalización y estandarización de trámites, el Departamento

CURADOR URBANO 2
ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
TUNJA - BOYACÁ

Administrativo de la Función Pública autorizará su adopción e implementación. (...)

Parágrafo 2. Las Asambleas Departamentales y los Concejos Distritales o Municipales únicamente podrán adoptar, mediante ordenanza o acuerdo, las medidas que se requieran para la implementación o aplicación de los trámites creados o autorizados por la Ley."

ARTÍCULO 191. REQUISITOS PARA SOLICITAR UNA LICENCIA. Para solicitar una licencia de urbanización, parcelación y subdivisión, las entidades municipales y distritales no podrán exigir requisitos o documentos adicionales a los establecidos en la Ley y en sus reglamentos. (Subrayado fuera de texto)

6. A lo anteriormente expresado se suma el hecho notorio y alarmante de la desincentivación evidenciada en el sector urbanizador y constructivo. Los promotores han abandonado su actividad en la ciudad de Tunja teniendo en cuenta las cargas fiscales, los costos que implican trámites como el que nos ocupa y su consecuente afectación en el trámite de licenciamiento urbanístico. Lo dicho sin perjuicio de la autonomía que le asiste a la Administración Municipal en el ejercicio, desarrollo y cumplimiento de nuestro Plan de Ordenamiento Territorial y obrando bajo los principios de Coordinación, de Eficacia administrativa y del Debido Proceso.

Por lo expuesto, respetuosamente reitero mi solicitud de Consideración de la Vigencia, Revocatoria o Suspensión de la Circular Normativa N° 4 del 31 de Enero de 2023 – DAPT.

Agradezco su oportuna gestión y pronunciamiento.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA No. 2
TUNJA
NIT. 52312065-7
Ing. Carolina Pinilla Diaz
CURADOR URBANO No. 2

ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
Curador Urbano 2 de Tunja

Proyectó: MCUM

La vivienda y el agua son de todos | Minvivienda

10 años 2011 • 2021

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 10-09-2021 21:21
Al Contestar Cite Este No.: 2021EE0106538 Fol:12 Anex:0 FA:0
ORIGEN 7200-DESPACHO DEL VICEMINISTRO DE VIVIENDA / SANDRA PATRICIA POSADA CASTELLANOS
DESTINO ALCALDES, SECRETARIOS JEFES DE PLANEACIÓN MUNICIPIOSDISTRITOS
ASUNTO TRÁMITES, REQUISITOS Y COBROS NO AUTORIZADOS POR LA LEY EN RELACIÓN CON
OBS FIRMA VICEMINISTRO DE VIVIENDA CARLOS RUIZ
2021EE0106538

CIRCULAR

Bogotá D.C.

Para: Alcaldes, Secretarios o Jefes de planeación de municipios y distritos, prestadores de servicios públicos domiciliarios y demás autoridades relacionadas con la materia del asunto.

Asunto: Trámites, requisitos y cobros no autorizados por la ley en relación con procesos de licenciamiento urbanístico y desarrollo de proyectos de urbanización.

En el marco de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 3571 de 2011, donde se otorga la competencia a este Ministerio de orientar y apoyar en la adecuada implementación de los instrumentos normativos en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y usos del suelo, y a partir de las diversas inquietudes que se han generado respecto de trámites, requisitos y cobros no autorizados por la ley en los procesos de licenciamiento urbanístico, es necesario efectuar las siguientes precisiones:

I. COBRO POR EL TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DIFERENCIA CON EL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

El cobro por el estudio, trámite y expedición de licencias y de otras actuaciones urbanísticas, se encuentra habilitado solamente para los curadores en aquellos municipios que cuentan con la figura del Curador Urbano, por consiguiente, en las entidades territoriales donde no existe esta figura, el trámite de licenciamiento y demás actuaciones relacionadas con el mismo, debe efectuarse ante las autoridades municipales o distritales competentes en cuyo caso, dichas autoridades no podrán efectuar ninguna clase de cobro a título de expensas urbanas, ni homologarlo al impuesto de delineación urbana o a cualquier otra denominación que establezcan para el caso, por cuanto carecen de habilitación legal para ello. Lo anterior con fundamento en el marco normativo descrito a continuación:

a. Marco legal aplicable a la figura del curador urbano y el cobro de expensas.

El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997[1], establece que las licencias urbanísticas son expedidas por la autoridad municipal o distrital competente, o por los curadores urbanos.

[1] Modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016.

Con respecto a la figura del curador urbano, el artículo 101[2] de la Ley 388 de 1997, define a los curadores urbanos de la siguiente manera:

> *"**Artículo 101. Curadores Urbanos**. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.*
>
> *La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.*
>
> *(...)*
>
> *El ejercicio de la curaduría urbana deberá sujetarse entre otras a las siguientes disposiciones:*
>
> *(...)*
>
> *3. El Gobierno Nacional reglamentará todo lo relacionado con las expensas a cargo de los particulares que realicen trámites ante las curadurías urbanas, al igual que lo relacionado con la remuneración de quienes ejercen esta función, teniéndose en cuenta, entre otros, la cuantía y naturaleza de las obras que requieren licencia y las actuaciones que sean necesarios para expedirlas.".* (Subraya fuera del texto)

A propósito de la gestión asociada a las licencias urbanísticas, el Decreto 1077 de 2015, reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, señala:

> *"Artículo 2.2.6.1.1.3.- Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente. (...)"* (Subraya fuera de texto)

Específicamente respecto a las expensas, el referido decreto dispone:

> *"Artículo 2.2.6.6.8.1.[3]- Expensas por los trámites ante los curadores urbanos. Las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinarán a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.*
>
> *(...)*

[2] Modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003.
[3] Modificado por el artículo 21 del Decreto 1203 de 2017.

Parágrafo 4. En ningún caso las autoridades municipales o distritales encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias están autorizadas para hacer cobros de expensas". (Subraya fuera del texto)

b. Marco legal aplicable al impuesto de delineación.

El impuesto de delineación constituye un tributo de carácter municipal, sobre el cual el Decreto Ley 1333 de 1986 establece:

"Artículo 233.- Los Concejos Municipales y el Distrito Especial de Bogotá, pueden crear los siguientes impuestos, organizar su cobro y darles el destino que juzguen más conveniente para atender a los servicios municipales:

b) Impuesto de delineación en los casos de construcción de nuevos edificios o de refacción de los existentes". (Subraya fuera del texto).

c. Jurisprudencia relacionada.

La sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta del Consejo de Estado en sentencia proferida el 14 de mayo de 2015, sobre el radicado 76001-23-31-000-2009-01220-01 (21536), señaló lo siguiente en relación con la materia:

"(...) A partir de allí, se ha concluido que en nuestro régimen constitucional no pueden existir tributos territoriales sin una ley que les anteceda. Se requiere de una co - legislación en la que el régimen de cada concreta figura tributaria territorial se determine con la intervención del Estado, a través de la ley, y del ente territorial, mediante ordenanza o acuerdo, según sea el caso. Así, deben confluir ley y norma local para que el sistema tributario se acompase con la organización territorial prevista en el artículo 1.º del Texto Supremo, de conformidad con el cual Colombia está organizada en forma de República unitaria, con autonomía de sus entidades territoriales.

En suma, constitucionalmente no es admisible que existan tributos territoriales regulados exclusivamente por normas locales. A esa conclusión llegó la Corte Constitucional en la sentencia C-517 de 1992, en la cual se adoptó como estricta regla de derecho uniforme, que se ha conservado hasta el presente, el planteamiento de que la creación original, ex novo, de tributos es una competencia privativa del legislador; de suerte que las potestades tributarias atribuidas a las asambleas departamentales y a los concejos municipales y distritales deben entenderse circunscritas a lo que determine la ley." (Subraya fuera del texto)

Así, de las normas anteriores se concluye que:

1. El cobro de expensas por la expedición de licencias urbanísticas y el impuesto de delineación urbana son dos conceptos de naturaleza distinta y por lo mismo, constituyen cobros tendientes a sufragar obligaciones diferentes.

2. El cobro de las expensas surge a partir de la introducción y creación de la figura del curador urbano en el ordenamiento jurídico, con el propósito de cubrir los gastos que demanden la prestación del servicio, siendo liquidadas por el curador urbano y

pagadas a este por el solicitante del trámite o la licencia de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

3. Cuando no exista la figura del Curador Urbano, las autoridades municipales o distritales **no están autorizadas** para el cobro de expensas según lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015.

4. El impuesto de delineación urbana constituye una renta territorial sobre el cual las autoridades adquieren el derecho a administrarlo, manejarlo y utilizarlo una vez éste haya sido adoptado por el Concejo Municipal o Distrital, quien debe definir los elementos de aplicación, determinación y administración del mismo.

5. Solamente para los casos de **construcción** de nuevos edificios o de refacción de los existentes, los Concejos Municipales y Distritales, pueden reglamentar el impuesto de delineación, para lo cual deben determinar los aspectos señalados en el Decreto Ley 1333 de 1986 y su pago se deberá efectuar de conformidad con las normas que sobre el particular establezcan las autoridades municipales, por lo que este impuesto en ningún caso puede hacerse equiparable al cobro por el trámite de licenciamiento urbanístico que, como ya se advirtió es un servicio por el que pueden cobrar solamente los curadores urbanos, pero que es gratuito cuando lo prestan las autoridades municipales y distritales.

II. REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

Todas las licencias urbanísticas deberán resolverse conforme a los requisitos fijados por las normas nacionales que regulan la materia y cumpliendo lo definido en el respectivo plan de ordenamiento territorial –POT-, por lo que los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales que no cuentan con habilitación legal. Lo anterior con fundamento en el marco normativo descrito a continuación:

El numeral 1 del artículo 1 de la Ley 962 de 2005 *"Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos"*, establece lo siguiente:

> *"1. Reserva legal de permisos, licencias o requisitos. Para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, únicamente podrán exigirse las autorizaciones, requisitos o permisos que estén previstos taxativamente en la ley o se encuentren autorizados expresamente por esta.* ***En tales casos las autoridades públicas no podrán exigir certificaciones, conceptos o constancias.***
>
> *Las autoridades públicas no podrán establecer trámites, requisitos o permisos para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, salvo que se encuentren expresamente autorizados por la ley; ni tampoco podrán solicitar la presentación de documentos de competencia de otras autoridades."* (Subraya y negrilla fuera del texto).

Por su parte, el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997[4] modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, *"Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública"* establece lo siguiente:

> *"7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, **y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados**."* (Subraya y negrilla fuera del texto)

En consonancia con lo anterior, el Decreto 1077 de 2015, en particular lo contenido en el Título 6, Parte 2 del Libro 2, señala las disposiciones y requisitos para las licencias urbanísticas y otras actuaciones.

En cuanto a los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencias y modificación de licencias vigentes, el artículo 2.2.6.1.2.1.7[5] del citado decreto dispone que el Ministerio los debe establecer mediante resolución, en cumplimiento de lo cual esta entidad expidió la Resolución 462 del 13 de julio de 2017 y la Resolución 463 del 13 de julio de 2013 que adoptó el Formulario Único Nacional. En consecuencia, la radicación en legal y debida forma se configura cuando se acredite el cumplimiento de los requisitos fijados en las normas señaladas anteriormente o en las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

En conclusión, todas las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados en las normas señaladas anteriormente o en las que las modifiquen, adicionen o sustituyan y **los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí previstos**.

III. CONCEPTO DE USO DEL SUELO Y OTRAS ACTUACIONES.

En relación con las otras actuaciones dispuestas en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 relacionadas con la expedición de licencias, vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden requerir de manera independiente o con ocasión de la expedición de una licencia, su cobro se encuentra autorizado para los curadores urbanos únicamente. En consecuencia, son un servicio gratuito que deben suministrar las autoridades municipales y distritales competentes, por lo que estas autoridades carecen de habilitación legal para realizar cobro alguno.

Específicamente, es preciso recordar que, sobre la naturaleza del concepto de uso del suelo, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, en relación con otras actuaciones relacionadas con el licenciamiento urbanístico contiene la siguiente definición:

---

[4] *Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones*
[5] Modificado por el artículo 6 del Decreto 1203 de 2017.

"Artículo 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:

(...) 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 (...)" (Subraya fuera del texto)

De igual manera, es necesario mencionar que el artículo 2.2.6.6.8.1[6] del Decreto 1077 de 2015 establece:

"Artículo 2.2.6.6.8.1.- Expensas por los trámites ante los curadores urbanos. Las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinarán a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

(...)

De igual manera se procederá tratándose de la liquidación de expensas por la expedición de licencias de subdivisión, licencias de construcción individual de vivienda de interés social, el reconocimiento de edificaciones, prórroga y la autorización de las actuaciones de que tratan los artículos 2.2.6.6.8.11 a 2.2.6.6.8.15 de este decreto. (Negrilla fuera del texto)

(...)"

Por su parte el artículo 2.2.6.6.8.15 del decreto ibídem, señala que solamente los curadores urbanos pueden cobrar expensas por otras actuaciones urbanísticas, siempre y cuando estas se ejecuten de manera independiente a la expedición de la licencia. Precisamente el numeral 8 del citado artículo señala:

"8. Los conceptos de uso del suelo generarán en favor del curador urbano una expensa única equivalente a dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes al momento de la solicitud.

Parágrafo 1. Las consultas verbales sobre información general de las normas urbanísticas vigentes en el municipio o distrito no generarán expensas a favor del curador urbano." (Subraya fuera de texto)

[6] Modificado por el artículo 21 del Decreto 1203 de 2017.

Por lo anterior se concluye que:

1. Las autoridades municipales o distritales a cargo del estudio, trámite y expedición de las licencias y de otras actuaciones urbanísticas relacionadas, **no pueden cobrar por la prestación de estos servicios –*incluyendo el concepto de uso del suelo*- ni establecer requisitos adicionales,** ya que se trata de funciones que les son propias y para las cuales no cuentan con habilitación legal para cobrar, siendo entonces servicios que se prestan con carácter gratuito.

2. El concepto de uso de suelo es "otra actuación" que se puede ejecutar de manera independiente al trámite de las licencias urbanísticas; por lo tanto, no se trata de un requisito o documento que previamente puedan exigir los curadores o autoridades municipales y distritales competentes para acompañar las solicitudes de licencia.

IV. DISEÑO Y/O CONSTRUCCIÓN DE REDES MATRICES O PRIMARIAS.

Las autoridades municipales y distritales y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios no pueden exigir a los urbanizadores la realización de diseños y/o construcción de redes matrices o primarias, ya que estos costos deberán distribuirse entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Siendo las redes matrices una carga de carácter general, el urbanizador tiene la posibilidad de acordar su construcción, siempre y cuando reciba en contraprestación beneficios por asignación de edificabilidad adicional en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas, con fundamento en el marco legal descrito a continuación:

El artículo 36 de la Ley 2079 de 2021 establece una oportunidad legal para la financiación excepcional de infraestructura matriz, así:

> ***"Artículo 36. Financiación excepcional de infraestructura Matriz.*** *Sin perjuicio de las funciones de los entes territoriales y de la Nación de garantizar la infraestructura matriz necesaria para el suministro de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en suelo urbano y de expansión urbana, los urbanizadores podrán, excepcionalmente, ejecutar y/o financiar esta infraestructura siempre que se les garantice la recuperación de la inversión, mediante los mecanismos previstos en las normas vigentes y se les asegure la efectiva prestación del servicio.*
>
> ***Parágrafo 1.*** *Una vez el prestador de servicios públicos respectivo certifique que la infraestructura matriz construida es apta para prestar el servicio, los municipios tendrán la obligación de recibirla y entregarla para su usufructo al prestador respectivo. La infraestructura se entregará con la condición de que su valor no se incluya en el cálculo de la tarifa que se cobrará a los usuarios, de acuerdo con la metodología tarifaria vigente. El prestador deberá hacer el ajuste tarifario en caso de ser necesario, siguiendo los parámetros definidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.*

Parágrafo 2º. *Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, se podrán celebrar contratos de fiducia en los que las entidades territoriales serán las beneficiarias".*

Esta disposición de manera explícita señala que, a título excepcional, los urbanizadores podrán ejecutar y/o financiar infraestructura matriz, siempre que se les garantice la recuperación de la inversión, mediante los mecanismos previstos en las normas vigentes y se les asegure la efectiva prestación del servicio.

Lo anterior por cuanto, como se señaló en precedencia, la obligación de garantizar la infraestructura matriz necesaria para el suministro de los servicios públicos en general y, especialmente, de acueducto y alcantarillado en suelo urbano y de expansión urbana, recae en los entes territoriales y la Nación y no en los urbanizadores.

En materia de distribución equitativa de cargas y beneficios, la Ley 388 de 1997, *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"* dispone las siguientes normas:

"Artículo 2º.- *Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:*

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

(...)

Artículo 38º.- *Reparto equitativo de cargas y beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.*

Las unidades de actuación*, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito.*

Artículo 39º.- *Unidades de Actuación Urbanística. Los planes de ordenamiento territorial podrán determinar que las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de unidades de actuación urbanística.*

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

"Parágrafo.- Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones." (Subraya fuera del texto)

Por su parte, el Decreto 1077 de 2015 consagra disposiciones que replican lo dispuesto previamente por la Ley 388 de 1997 y establece herramientas específicas que habilitan, de igual manera y para ciertos efectos (como planes parciales y unidades de actuación urbanística), que se asuman cargas generales por parte de los particulares, así:

"Artículo 2.2.1.1

(...)

Aprovechamiento urbanístico adicional. Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales." (Subraya fuera de texto)

(...)

Artículo 2.2.4.1.5.2. Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política. En todo caso, serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y los gastos de urbanización previstos en el artículo anterior.

Cuando se trate de la adecuación y habilitación urbanística de predios a cargo de sus propietarios en áreas de desarrollo concertado en suelo de expansión urbana, la distribución de las cargas generales sobre los que se apoye cada plan parcial, se podrá realizar mediante la asignación de edificabilidad adicional en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas. Para ello, los planes de ordenamiento territorial podrán determinar la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales, que definan para cada uso la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca para el suelo de expansión. Los índices de edificabilidad básica y adicional y su equivalencia con las cargas generales serán establecidos por los municipios y distritos en el componente urbano del plan de ordenamiento territorial.

***Parágrafo**. La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. (...)"*

Conforme a las normas citadas previamente, resulta posible concluir que, en el marco de los procesos de urbanización, los prestadores de servicios públicos domiciliarios **no pueden exigirle al urbanizador la construcción de redes matrices que no se hayan acordado previamente** y, desde luego, en el marco de aplicación de instrumentos de gestión del suelo que garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios, que necesariamente involucren a los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas. Lo anterior, teniendo en cuenta que es optativo para el urbanizador llevar a cabo obras de infraestructura matriz.

V. CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Conforme al artículo 2.3.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015, la certificación de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios es un documento que expiden las empresas prestadoras, mediante el cual certifican la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia urbanística a las redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado existentes.

Por su parte, la factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado es el documento mediante el cual el prestador del servicio establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelanten mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios.

En ambos casos, se trata de documentos que expiden los prestadores del servicio en el marco de sus funciones y, por lo tanto, dichas entidades se encuentran obligados a adelantar el trámite respectivo cuando le sean solicitados con ocasión a los procesos de urbanización.

Al respecto el artículo 16 de la Ley 962 de 2005[7] señala:

"Artículo 16. Cobros no autorizados. Ningún organismo o entidad de la Administración Pública nacional, departamental, distrital o municipal, podrá cobrar por la realización de sus funciones valor alguno por concepto de tasas, contribuciones, certificaciones, formularios o precio de servicios que no estén expresamente autorizados por la ley o mediante norma expedida por corporaciones públicas. El cobro y la actualización de las tarifas deberá hacerse en los términos señalados en la ley, ordenanza o acuerdo las autorizó.

[7] Modificado por el artículo 7 del Decreto Ley 2106 de 2019.

Las autoridades no podrán incrementar las tarifas o establecer cobros por efectos de la automatización, estandarización o mejora de los procesos asociados a la gestión de los trámites." (Subraya fuera de texto)

Por lo anterior, se concluye que las empresas públicas prestadoras de servicios tienen la obligación de efectuar **de manera gratuita** el trámite a las solicitudes de Factibilidad y Disponibilidad, relacionadas previamente, por cuanto se trata de servicios que hacen parte de sus funciones y que se encuentran expresamente delimitados en la norma nacional. En consonancia con lo anterior, estas entidades no cuentan con habilitación legal para establecer trámites, requisitos o permisos adicionales o equivalentes, por fuera de lo que se encuentra expresamente autorizado por la ley, como tampoco se encuentran autorizadas para cambiar la denominación, los términos y las condiciones de los trámites en comento.

VI. DIFERENCIACIÓN ENTRE LA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES Y EL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN.

El artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, relacionado con el *"Certificado de Permiso de Ocupación"* fue modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, el cual lo denominó: *"Autorización de Ocupación de Inmuebles"*, con el fin de diferenciarlo en su denominación y objetivos del "Certificado Técnico de Ocupación" dispuesto en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016.

Bajo este entendido, la Autorización de Ocupación de Inmuebles, hace referencia al ejercicio del control urbano que efectúa la autoridad competente, en el cual certifica mediante acta detallada que las obras construidas que no requirieron supervisión técnica independiente se ejecutaron de conformidad con la licencia de construcción.

De acuerdo con lo anterior, es claro que el Certificado Técnico de Ocupación y la actual Autorización de Ocupación de Inmuebles son dos figuras distintas, las cuales son de obligatorio cumplimiento por parte del constructor, dependiendo del requerimiento o no de la supervisión técnica independiente durante el proceso constructivo.

Cabe mencionar que la Autorización de Ocupación de Inmuebles es exigible para las solicitudes de licencia radicadas en legal y debida forma con posterioridad al 12 de julio de 2017, fecha de entrada en vigencia del Decreto 1203 de 2017, pues como lo establece su artículo 23, las solicitudes de licencia radicadas en legal y debida forma con anterioridad a la entrada en vigencia del decreto en mención, se regirán por las normas vigentes al momento de su radicación.

Por su parte, la exigencia del Certificado Técnico de Ocupación se aplicará a las solicitudes de licencia de construcción radicadas en legal y debida forma desde el 01 de julio de 2017, según lo establecido por el artículo 4 del Decreto No. 945 de 05 de junio de 2017. Es decir, los proyectos constructivos que tengan o superen los 2.000 m2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción, una vez finalicen la cimentación, construcción de la

estructura y elementos no estructurales (exceptuando acabados y elementos decorativos), deberán mediante el supervisor técnico independiente contar con el Certificado Técnico de Ocupación, documento sin el cual no podrán efectuar actos de trasferencia sobre las nuevas unidades habitacionales, tal como lo señala el artículo 10 de la Ley 1796 de 2016.

Por lo anterior, **el Certificado Técnico de Ocupación** solo será exigido cuando la edificación requiera de supervisión técnica independiente durante el proceso constructivo; en caso contrario, solo deberá expedirse **la Autorización de Ocupación de Inmuebles**, por cuanto se trata de dos figuras distintas e independientes.

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO RUÍZ MARTÍNEZ
Viceministro de Vivienda

Elaboró: J. Cabrera / L. Pardo / N. Uribe
Revisó: D. Cuadros; J. Covilla / K. Betancourt
Aprobó: C. Quiroz

CIRCULAR NORMATIVA No. 004

FECHA: Tunja, 31 de enero de 2023

PARA: Curadurías Urbanas, Personas, Comunidades o Entidades Privadas Interesadas

ASUNTO: Aplicación artículo 73 Decreto Municipal 0241 de 2014, componente Sistema vial y de servicios públicos domiciliarios.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LAS ORIENTACIONES

En el marco de lo dispuesto en la ley 388 de 1997, decreto 1077 de 2015, donde se otorga la competencia a las autoridades de Planeación la facultad de interpretación en caso de ausencia de normas aplicables o de contradicciones en la normativa y a partir de las diversas inquietudes que se han generado con respecto a la aplicación del articulo 73 del decreto 241 de 2014, en los procesos de licenciamiento es necesario efectuar las siguientes precisiones:

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 la cual define:

> "(...)
>
> Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción".
>
> Que mediante el artículo 102 de Ley 388 de 1997 el cual establece: "En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. ***En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares." Subrayado y negrilla nuestro.***

Que, de igual manera, en materia de interpretación de normas, el Decreto 1077 de 2015 dispone lo siguiente:

"**ARTÍCULO 2.2.6.6.1.4 *Interpretación de las normas***. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo **cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí.** En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite."

Que mediante el Decreto Municipal 241 de 2014, que compila las disposiciones contenidas en los Acuerdos 014 de 2001 y 016 de 2014 relacionados con el Plan de Ordenamiento Territorial, POT, de Tunja, el artículo 73 del Decreto 0241 de 2014, establece las condiciones mínimas a ser cumplidas en las áreas de cesión obligatoria, desagregando los componentes de parques y zonas verdes, equipamiento comunal y el sistema vial y de servicios públicos domiciliarios.

Que el articulo 73 del decreto Municipal 241 de 2014, señala de forma taxativa lo siguiente:

Articulo 73:
(…)

Sistema vial y de servicios públicos domiciliarios:
"Todo proceso de urbanización, por plan parcial o proyecto urbanístico, debe considerar los trazados geométricos y especificaciones elaborados por la Oficina Asesora de Planeación para tal fin, incorporando las redes de servicios públicos domiciliarios."

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 señala en su artículo 2.2.1.1 de definiciones: "(…) Actuación de urbanización. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción". (subrayado fuera de texto)

Que al existir solicitud reiterada de usuarios respecto de la aplicación del artículo en comento, específicamente, se hace necesario mediante la presente Circular Normativa, establecer de manera taxativa y dentro de la normativa nacional y municipal aplicable señalar la obligatoriedad de considerar los trazados geométricos y especificaciones elaborados por la Oficina Asesora de Planeación hoy Departamento Administrativo de Planeación Territorial.

ORIENTACIONES

Que una vez analizado jurídicamente, lo ordenado en el articulo 73 del decreto 241 de 2014, el cual compila las disposiciones contenidas en los Acuerdos 014 de 2001 y 016 de 2014 relacionados con el Plan de Ordenamiento Territorial, POT, de Tunja, establece las condiciones mínimas a ser cumplidas en las áreas de cesión obligatoria, desagregando los componentes de parques y zonas verdes, equipamiento comunal y el sistema vial y de servicios públicos domiciliarios.

En el último componente, alusivo al Sistema vial y de servicios públicos domiciliarios, se señala de forma taxativa lo siguiente: *"Todo proceso de urbanización, por plan parcial o proyecto urbanístico, debe considerar los trazados geométricos y especificaciones elaborados por la Oficina Asesora de Planeación para tal fin, incorporando las redes de servicios públicos domiciliarios"*.

Siendo así, a diferencia de los otros componentes descritos, NO determina dimensiones o características mínimas a ser cumplidas, así como tampoco fija la necesidad del cumplimiento de otro artículo incluido dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, por el contrario, puntualiza la obligación de que todos los procesos de urbanización deben tener en cuenta los trazados geométricos y especificaciones elaborados por la Oficina Asesora de Planeación.

Teniendo en cuenta esta particularidad definida en el Plan de Ordenamiento Territorial, y dentro del ejercicio de su autonomía, el Municipio de Tunja, estableció los requisitos a ser tenidos en cuenta para el proceso de consideración de los trazados geométricos donde la Oficina Asesora de Planeación la cual busca velar por el cumplimento de la proyección y continuidad de las mallas de la red vial, asegurando el acceso, la movilidad y disposición de servicios públicos para el territorio, en acatamiento de la función social y ecológica de la propiedad.

Por otra parte, es necesario señalar que, el ente territorial, tiene implementado el Modelo Integrado de Planeación y Gestión y el Sistema de Gestión de Calidad debidamente certificado, bajo el cual se diseñan procedimientos y procesos que le permitan mejorar el desempeño global de la organización y la capacidad de proporcionar servicios que satisfagan los requisitos de los clientes, así como los requisitos legales y reglamentarios que apliquen para cada caso; razón por la cual, el sistema de gestión de calidad que se encuentra adoptado está basado en un enfoque de procesos y procedimientos que permiten desarrollar, implementar y mejorar la eficacia de nuestros servicios, por tanto mediante acta, dentro del proceso de MIPG se establece el procedimiento con código PFT-PC-15 y los requisitos dentro del proceso de mejora continua, para el correcto cumplimiento de los requisitos establecidos, en este caso, para los proyectos de urbanismo en el marco de lo establecido en el componente del Sistema vial y de servicios públicos domiciliarios del artículo 73 del Ordenamiento Municipal (Decreto compilatorio 0241/2014), así las cosas el promotor del proyecto urbanístico o plan parcial deberá radicar solicitud ante

la Oficina Asesora de Planeación con el lleno de los requisitos los cuales están inmersos en el procedimiento antes indicado.

Así las cosas, se concluye entonces, que existe la obligatoriedad del cumplimiento del artículo 73 del Decreto 241 de 2014, por parte de los promotores urbanísticos o propietarios interesados en la ejecución de procesos de urbanización y que, a las curadurías, les corresponde en ejercicio de sus funciones, velar por el cumplimiento del Plan de ordenamiento territorial.

RONALD ZAMIR CADENA ÁVILA
Director Departamento Administrativo de Planeación Territorial

Proyectó: Gloria Esperanza Católico González, Profesional Universitario
Daissy Alejandra Ulloa, Contratista
Mario Alexander Acuña Betancourt, Contratista

Revisó: Ronald Zamir Cadena Ávila. Director Departamento Administrativo de Planeación Territorial

Tunja
La Capital que nos UNE

Alcaldía Mayor de Tunja
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

1.14.3.2.4 – 7631

Tunja, 09 de julio de 2021

Señor(a)(es)
TORRES DE LAS AMERICAS WILSON CANO

3118761741
Ciudad.

Asunto: SOLICITUD DE PARAMENTO
RAD.: ATU2021ER026214

Cordial saludo,

De manera atenta y en atención a su solicitud le informo, que, una vez realizada la consulta en la base catastral del municipio, no es posible expedir el certificado de paramentos para el predio con cédula catastral No. **010313880007000**, lo anterior en razón a que el predio se encuentra en tratamiento de desarrollo, por lo tanto, deberá presentar propuesta urbanística a esta dependencia y deberá tener en cuenta lo siguiente:

Ruta Nacional 55 (carretera central del norte). VR-1 MALLA REGIONAL con derecho de via Derecho de via de 60 metros, deben ser medidos 30 metros a cada lado del eje de la via. Ley 1228 de 2008; por la cual se determinan las fajas minimas de retiro obliga

Via de servicios, paralela a ruta nacional, perfil de 18 metros

V-1-MALLA VIAL ARTERIAL. Corredor Complementario 2, AVENIDA UNIVERSITARIA : Vía con derecho o franja VIAL. Establecida dentro de la ronda del sistema hidrico. Se establece una ronda de protección de 30.00 metros a lado y lado del río, paralela a la línea

V-2 ARTERIAS COMPLEMENTARIAS. AV. CONEXIÓN UNIVERSITARIA. Derecho de vía establecido en el POT de 30 metros, deben ser medidos 15 metros a cada lado del eje de la vía.

Adicional a lo anterior, le informamos que, de acuerdo con el POT, el perfil para una vía de carácter vehicular debe ser de 11,00 metros de paramento total como mínimo, medidos del eje de la vía 5,50 metros a cada costado y distribuidos así, calzada de 6 metros y andén de 2,50 metros en cada costado; y para calles peatonales el perfil mínimo es de 5,00 metros de paramento total.

Por otra parte, le informo que debe darse cumplimiento a lo señalado en el decreto 241 de 2014, en especial en su artículo 73 ***"CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS AREAS DE CESION": (...) Sistema vial y de servicios públicos domiciliarios:*** *Todo proceso de urbanización, por plan parcial o proyecto urbanístico, debe considerar los trazados geométricos y especificaciones elaborados por La Oficina Asesora de Planeación para tal fin, incorporando las redes de servicios públicos domiciliarios".*

Tunja la Capital que nos UNE

Alcaldía Mayor de Tunja

Para poder cumplir con este artículo, el promotor del proyecto urbanístico o plan parcial deberá radicar solicitud ante la Oficina Asesora de Planeación con los siguientes documentos:

- En caso de que la solicitud no sea realizada por el propietario del predio deberá anexar poder.
- Fotocopia de la escritura del predio a intervenir.
- Copia del certificado de libertad y tradición con expedición no mayor a un mes.
- Certificado plano IGAC.
- Levantamiento topográfico georreferenciado en coordenadas MAGNA SIRGAS DATUM BOGOTÁ. del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topógrafo matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979. En el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, incluyendo entre otras, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto.
- Alinderamiento del predio con lo establecido en el certificado plano del IGAC, y con las escrituras.
- La implantación del urbanismo en donde se pueda evidenciar de manera clara el espacio público a ceder de conformidad con lo establecido en el POT, (vías vehiculares, vías peatonales, zonas verdes, equipamiento) y la obligación vip, todo debidamente acotado, con contas parciales y totales.
- Cortes de vías y espacio público, para cada tipología propuesta en el proyecto, todo totalmente acotado (cotas parciales y totales), en cumplimiento del POT y de norma de accesibilidad.
- Para los casos en los que el terreno tenga una pendiente superior al 10% y que por la misma exista circulación peatonal o vehicular, debe anexarse corte longitudinal con el objeto de verificar el cumplimiento de la accesibilidad.
- Todos los planos aportados deben estar georreferenciados y se debe anexar todo en digital (formato dxf y pdf).

Cordialmente,

ING. RONALD ZAMIR CADENA AVILA
Asesor de Planeación

Elaboro: Ingrid Carolina Pachón V.

Alcaldía Mayor de Tunja
Oficina Asesora de Planeación

Tunja

1.14.3-2-4-4155

Tunja, 04 de julio de 2019

Señor
IVAN FRANCISCO FRANCO GONZALEZ
Avenida olimpica 1 A-74 Ap 2-704
francofi@hotmail.es
3115345455
Ciudad

radicado 1.3.8-4-1/E/2019/19810

Cordial saludo.

Mediante la presente de manera respetuosa y en atención a su solicitud, me permito comunicar que una vez revisada la información de la propuesta de proyección vial e implantación urbanística referente al proyecto "PUNTO SUR" desarrollado en el predio con número catastral 010305410011000, se informa lo siguiente:

1) Una vez revisada la propuesta se pudo evidenciar que se han realizado las observaciones solicitadas por la Oficina Asesora de Planeación en el oficio de referencia 1.3.8-4-1/2019/E/8487 y lo consignado en acta de reunión del día 24 de abril del presente año Así las cosas, esta dependencia viabiliza la implantación urbanística y proyección vial del proyecto "Punto Sur", por lo que podrá continuar con el trámite de licenciamiento a lugar ante cualquiera de las curadurías urbanas del Municipio de Tunja.

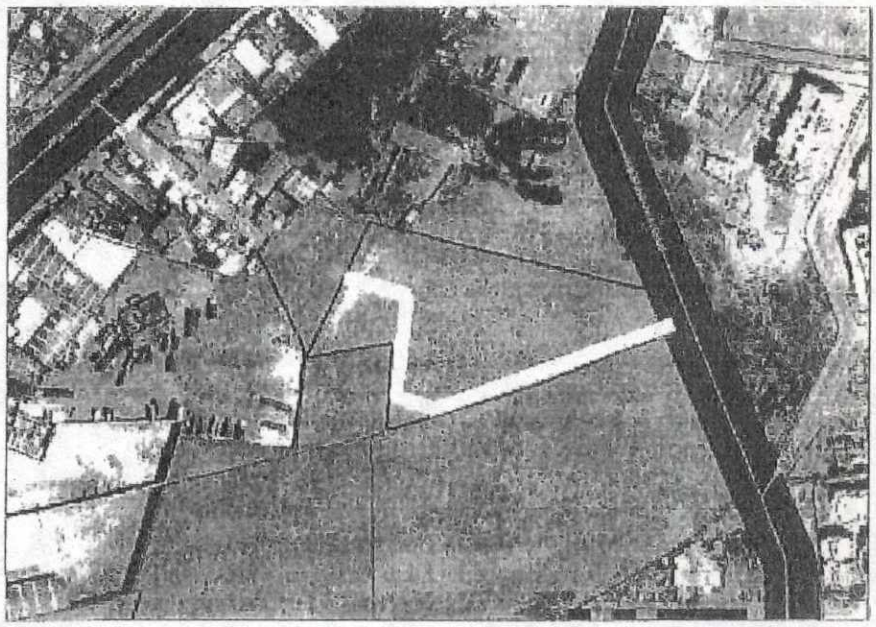
2) Para el trámite de licenciamiento ante curaduria urbana deberá tener en cuenta las siguientes caracteristicas viabilizadas por la O.A.P.

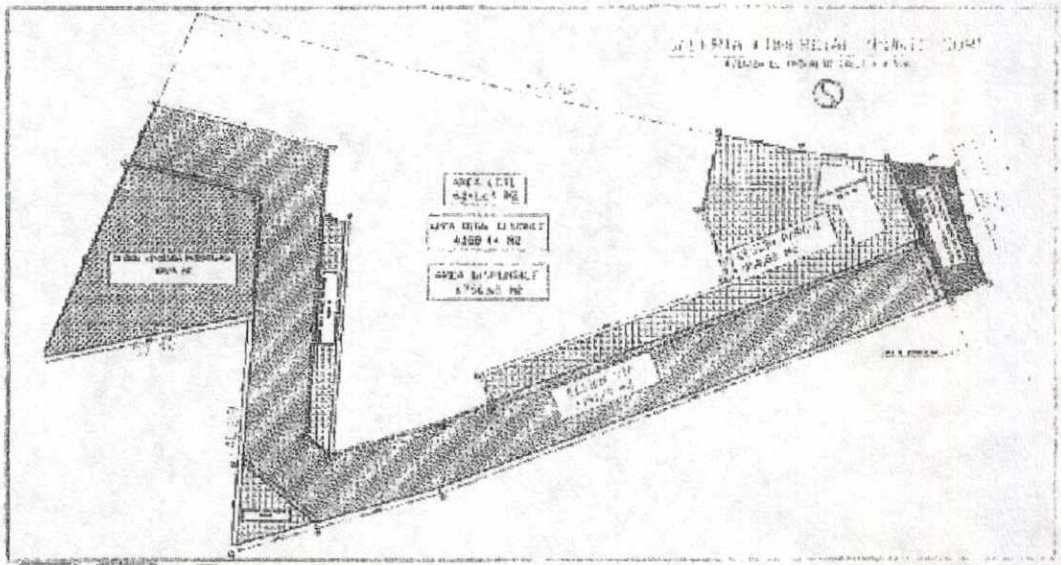
- El indice de ocupación y de construcción deben cumplir con la norma urbana estipulada para predios en tratamiento de desarrollo con relación a las alturas. La curaduría urbana debe dar cumplimiento a la distancia entre edificaciones depende de los indices de alturas con relación a las vías y los retrocesos mínimos exigidos. Se recuerda que estas deben cumplir lo estipulado en la ficha urbanística 7E TRATAMIENTO DE DESARROLLO, en la cual se indican los lineamientos de generación de espacio público, alturas, retrocesos y demás.

- Teniendo en cuenta las disposiciones del Acuerdo Municipal 0016, buscando asi dar continuidad a la movilidad del sector y propender por el mejoramiento de los sistemas que integran la ciudad en los componentes urbano-ambientales y de integración del espacio público, dentro de los cuales se encuentra el subsistema vial, se informa que la propuesta debe tener en cuenta la proyección de una conexión vial entre la avenida el

progreso y la avenida oriental, en pro de consolidar el circuito vial a través de la calle 11
La via propuesta debe proyectarse con relación al trazado existente de la calle 11.

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

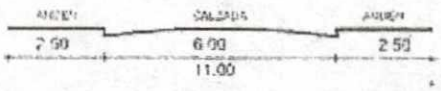




Alcaldía Mayor de Tunja
Oficina Asesora de Planeación

Tunja En Equipo

El perfil de la via conectora es de 11 metros distribuidos en dos andenes de 2,50 metros y una calzada vehicular de 6,00 metros.



PERFIL TRANSVERSAL VIA

El cuadro de áreas con relación a la propuesta viabilizada es el siguiente:

CUADRO DE AREAS Y CESIONES		
AREA DEL LOTE	8.141,24	M2
AFECTACION AMPLIACION VIA EL PROGRESO	196,15	M2
CESION VIA DE ACCESO PROYECTO	2.191,80	M2
CESION PARQUE Y ZONA VERDE POSTERIOR	1.197,44	M2
CESION V. VIENDA INTERES PRIORITARIO	800,00	M2
AREA TOTAL CESION Y EQUIPAMENTO	4.188,44	M2
PORCENTAJE CESION Y EQUIPAMENTO	54%	
AREA DISPONIBLE LOTE	3.756,65	M2
AREA CONSTRUCCION		
PLANTA BAJA	205,20	M2
PRIMER PISO	1.875,00	M2
MEZZANINE	811,10	M2
SEGUNDO PISO	2.268,00	M2
MEZZANINE	140,75	M2
TERCER PISO	2.341,15	M2
CUARTO PISO	2.068,60	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	10.852,80	M2
MENOS AREAS QUE NO CUENTAN PARA INDICES		
GARAJES PLANTA BAJA	224,20	M2
GARAJES TERCER PISO	845,50	M2
PUNTOS FIJOS 1 2 3 Y 4	409,50	M2
TOTAL	1.479,20	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA PARA INDICES	9.373,60	M2
PARQUEADEROS		
PARQUEADEROS PUBLICOS	20	UN
PARQUEADEROS PRIVADOS	19	UN
PARQUEADEROS CAMIONES	6	UN
PARQUEADEROS MOTOS Y BICICLETAS	20	UN

Alcaldía Mayor de Tunja
Oficina Asesora de Planeación

Tunja En Equipo

- Se recuerda que para los proyectos urbanisticos en tratamiento de Desarrollo, deben tenerse en cuenta las áreas de cesión obligatorias, en cumplimiento con los requisitos establecidos en el decreto 268 de 2014. Adicionalmente, debe dar cumplimiento a la ficha urbanística 7E TRATAMIENTO DE DESARROLLO, en la cual se indican los lineamientos de generación de espacio público, zonas verdes y **equipamiento**, además de los demás requerimientos de norma urbana como alturas, retrocesos para las edificaciones y demás pertinentes para los proyectos en predios de mayor extensión. Así las cosas una vez se realice el trámite de licenciamiento ante curaduria, dicha dependencia debe realizar las exigencias normativas para el proyecto.

- Una vez se radique la propuesta ante la curaduria la O.A.P aclarará cualquier duda presentada directamente con la curaduria urbana frente a la viabilización del proyecto en cuanto al cumplimiento del articulo 73 del decreto municipal 241 de 2014 *"**CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS AREAS DE CESION**": (...) **Sistema vial y de servicios públicos domiciliarios:** Todo proceso de urbanización, por plan parcial o proyecto urbanístico, debe considerar los trazados geométricos y especificaciones elaborados por La Oficina Asesora de Planeación para tal fin, incorporando las redes de servicios públicos domiciliarios".*

Se informa que esta respuesta es **trámite de carácter consultivo y complementario a la licencia urbanística, mas no definitivo**, en pro del cumplimiento de las normas referentes a la revisión de proyectos urbanisticos en predios con tratamiento de desarrollo, sobre las condiciones en cuanto al cumplimiento de cesiones relacionadas con el espacio público, parques, zonas verdes y su accesibilidad, equipamientos y vivienda V.I.P, además de los desarrollos de circuitos viales locales y las localizaciones de vías vehiculares para acceder a dichas áreas de cesión y al proyecto.

Atentamente,

MIRYAN TOCARRUNCHO PEDRAZA
Asesora de Planeación
Proyectó: Daniel David Sánchez - contratista

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 29-12-2021 15:33
Al Contestar Cite Este No : 2021EE0147252 Fol 8 Anex:0 FA 0
ORIGEN [illegible]
DESTINO [illegible]
ASUNTO [illegible]
OBS [illegible]
2021EE0147252

CURADURÍA URBANA No. 2
TUNJA
NIT. 52312065-7
Ing. Carolina Pinilla Diaz
RADICADO
Por: Maquel P.
Fecha: 03-01-22 Hora: 3:55
8 Folios

Bogotá D.C.,

Señor
ANDRÉS FERNANDO SAMUDIO MATIZ
Representante legal
ASUCOL LTDA
Correo electrónico: asamudio@yahoo.com

ASUNTO: 2021ER0124016. Implementación y control - Licencias urbanísticas - Procedimiento - Documentos.

Cordial saludo señor Samudio.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la comunicación del asunto, mediante la cual realiza unos planteamientos relacionados con el tramite de expedición de licencias urbanísticas.

Previo al al análisis de las inquietudes planteadas, es preciso señalar que, en el marco de las competencias establecidas por el Decreto Ley 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, no correspondiéndole - en consecuencia-, pronunciarse sobre el proceder, legalidad y actuaciones de las autoridades territoriales o de las normas expedidas por estas.

En este sentido, los conceptos emitidos por este Ministerio abordan las consultas planteadas de manera general frente a lo dispuesto en la normatividad y no tienen la finalidad de aplicarse a casos concretos, pues dichas situaciones particulares deben ser definidas por las respectivas autoridades, en el orden municipal o distrital, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

Aclarado lo anterior, los planteamientos mencionados se transcriben y resuelven a continuación:

"1. De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015, que establece la competencia de las autoridades para la expedición de las licencias urbanísticas, en concordancia con el Artículo 2.2.6.6.1.2 ibidem que determina la naturaleza de la función del curador urbano, como una "función pública para la verificación del cumplimiento de las. normas. urbanísticas y de edificación vigentes' a qué autoridad le corresponde hacer la verificación del cumplimiento del POT de la ciudad de Tunja (ocluyendo los arts. 57 num.3, y 73 a que refiere el Oficio 1.14.3-3-7-3290 referenciado? Surge el interrogante frente al trámite establecido por la Oficina Asesora de Planeación.
Me permito anotar que dentro de dicho trámite esa sectorial hace pronunciamiento relativo los artículos 71 a 80 del Decreto Municipal 0241 de 2014, entre otros sobre los cuales a curaduría también se pronuncia en revisión y acta de observaciones."

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO 29-12-2021 15:33
Al Contestar Cite Este No : 2021EE0147252 Fol 9 Anex:0 FA 0
ORIGEN [illegible]
DESTINO [illegible]
ASUNTO [illegible]
OBS [illegible]
2021EE0147252

Desde la generalidad de las normas aplicables, se debe señalar que el inciso segundo del artículo 102 de la Ley 388 de 1997 dispone:

> "*La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción*".

En tal sentido los artículos 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto 1077 de 2015 disponen:

> *"ARTICULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.*
>
> *ARTICULO 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública*".

Conforme a estos artículos, en aquellos municipios en los cuales exista la figura del curador urbano este es quien ejerce, con autonomía, la función pública de verificación del cumplimiento de normas urbanísticas y de edificación vigente dentro del contexto del trámite, estudio y expedición de licencias urbanísticas.

Esto se confirma en el inciso primero del artículo 2.2.6.6.1.2 del mismo decreto, el cual señala:

> "*ARTICULO 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos* ***verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes****. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997*". (Énfasis por fuera del texto original).

Las anteriores disposiciones establecen claramente que en las ciudades que existe la figura del curador urbano, este será el competente para hacer la verificación del cumplimiento de las del plan de ordenamiento territorial dentro del trámite de estudio, tramite y expedición de licencias urbanísticas previa solicitud del interesado.

> *"3. Dentro del trámite establecido de hecho por la Oficina Asesora de Planeación, esta asume la aplicación de la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para establecer los requisitos de aquel (ya exigidos y allegados ante la curaduría urbana) y otros por fuera de dicha resolución, excediendo lo indicado en el Oficio 1.14.3-3-7-3290 del 15 de Junio de 2018. Así las cosas surgen los interrogantes:*

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 29-12-2021 15:33
Al Contestar Cite Este No.: 2021EE0147252 Fol:8 Anex:0 FA:0
ORIGEN [illegible]
DESTINO [illegible]
ASUNTO [illegible]
OBS [illegible]
2021EE0147252

3.1. Cuál es la autoridad competente para aplicar la Resolución 462 referenciada, teniendo en cuenta que en la ciudad de Tunja existe la figura del Curador Urbano?

3.2. Puede la sectorial de Planeación implementar requisitos iguales y/o determinar requisitos y trámites adicionales con destino al trámite de licenciamiento urbanístico ante curaduría urbana, a través del Modelo Integrado de Planeación y Gestión y/o del Sistema de Gestión de Calidad, bajo el argumento de la autonomía que les asiste a las entidades territoriales para la gestión de sus intereses, advirtiéndose que dicha autonomía debe enmarcarse dentro de los límites de la Constitución y la ley? (art.99 num 7. de la Ley 388 de 1997, artículos 39, 182 y 191 del Decreto Nacional 0019 de 2012)

4. El trámite establecido por la Oficina Asesora de Planeación y requerido por la Curaduría Urbana para el estudio, trámite y expedición de la licencia de urbanización, constituye un visto bueno y/o consulta previa?. Lo anterior teniendo en cuenta que informalmente la Curaduría Urbana o la sectorial de Planeación "informan" al usuario interesado de la necesidad del aporte del documento que nos ocupa, y/o la curaduría hace el requerimiento formalmente a través del Acta de Observaciones condicionando el trámite y licenciamiento al aporte de la "viabilidad, verificación de la implantación urbanística, proyección vial" (como indistintamente le han llamado), por parte de planeación a través de su "pronunciamiento".

El Articulo fil del Acuerdo 0014 de 2001-POT - Tunja establecía:

"CONSULTA PREVIA. Todo anteproyecto y proyecto para nuevos desarrollos urbanísticos, ubicados en la jurisdicción municipal, antes de ser radicado en la Curaduría Municipal, deberá ser presentado a la Oficina Asesora Planeación Municipal o quien haga sus veces, la cual emitirá un concepto previo de viabilidad técnica y de localización, el será determinante para la realización del trámite correspondiente de licenciamiento ante la Curaduría respectiva.

El Articulo 67 citado fue derogado por el Decreto Municipal 0241 de 2014 Compilatorio POT - Tunja. Se transcribe en pertinencia:

Artículo 167. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. (Artículo 113 del Acuerdo Municipal 016 de 2014)- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias en especial el Acuerdo Municipal 040 de 004, Decreto 243 de 2004 y los artículos 5, 23, 34, 38, 40, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 ...330, 331 y 335 del cuerdo Municipal 0014 de 2001.

De ser un Visto Bueno - Consulta Previa, le es aplicable al trámite establecido por la sectorial de Planeación la CIRCULAR EXTERNA Nº 3000-2-104583 de 2010 de ese Ministerio, especialmente lo indicado en su numeral 5. Literal g)?"

En primer lugar, se debe destacar que el numeral 1. Del artículo 1 de la Ley 962 de 2005 dispone lo siguiente:

"ARTÍCULO 1o. OBJETO Y PRINCIPIOS RECTORES. La presente ley tiene por objeto facilitar las relaciones de los particulares con la Administración Pública, de tal forma que

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO 29-12-2021 15:33
Al Contestar Cite Este No : 2021EE0147252 Fol 9 Anex 0 FA 0
ORIGEN [illegible]
DESTINO [illegible]
ASUNTO [illegible]
OBS [illegible]
2021EE0147252

las actuaciones que deban surtirse ante ella para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones se desarrollen de conformidad con los principios establecidos en los artículos 83, 84, 209 y 333 de la Carta Política. En tal virtud, serán de obligatoria observancia los siguientes principios como rectores de la política de racionalización, estandarización y automatización de trámites, a fin de evitar exigencias injustificadas a los administrados:

1. Reserva legal de permisos, licencias o requisitos. Para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, únicamente podrán exigirse las autorizaciones, requisitos o permisos que estén previstos taxativamente en la ley o se encuentren autorizados expresamente por esta. En tales casos las autoridades públicas no podrán exigir certificaciones, conceptos o constancias.

Las autoridades públicas no podrán establecer trámites, requisitos o permisos para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, salvo que se encuentren expresamente autorizados por la ley; ni tampoco podrán solicitar la presentación de documentos de competencia de otras autoridades".

Respecto del trámite y los documentos requeridos para la radicación y expedición de licencias urbanísticas, el numeral 7. del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 establece:

"*7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentán su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados*".

El procedimiento para el estudio, tramite y expedición de licencias urbanísticas se encuentra reglamentado en el Decreto 1077 de 2015.

Mediante el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 se facultó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para determinar mediante Resolución los documentos necesarios para la radicación y expedición de licencias urbanísticas, a partir de lo cual se expidió la Resolución 462 de 2017.

Tanto en el procedimiento definido en el Decreto 1077 de 2015 como en los documentos establecidos en la Resolución 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no se contempla que, para el trámite y expedición de licencias de subdivisión se deba contar con autorización o aprobación previa de la autoridad de planeación.

Al respecto, se debe destacar que el artículo 191 del Decreto Ley 019 de 2012 señala:

"*ARTÍCULO 191. REQUISITOS PARA SOLICITAR UNA LICENCIA. Para solicitar una licencia de urbanización, parcelación y subdivisión, las entidades municipales y distritales no podrán exigir requisitos o documentos adicionales a los establecidos en la Ley y en sus reglamentos*".

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO 29-12-2021 15:33
Al Contestar Cite Este No : 2021EE0147252 Fol 9 Anex:0 FA 0
ORIGEN [illegible]
DESTINO [illegible]
ASUNTO [illegible]
OBS [illegible]
2021EE0147252

Según este artículo, los municipios y distritos carecen de competencia legal para exigir o establecer dentro del procedimiento de estudio, tramite y expedición de licencias urbanísticas, requisitos o documentos adicionales a los establecidos en la Ley y en sus reglamentos.

Actualmente, se encuentra vigente la Circular 2021EE0106538 del 10 de septiembre de 2021 expedida por este Ministerio, que en su numeral II señala lo dispuesto en el presente oficio:

"Todas las licencias urbanísticas deberán resolverse conforme a los requisitos fijados por las normas nacionales que regulan la materia y cumpliendo lo definido en el respectivo plan de ordenamiento territorial –POT-, por lo que los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales que no cuentan con habilitación legal. Lo anterior con fundamento en el marco normativo descrito a continuación:

(...)

En consonancia con lo anterior, el Decreto 1077 de 2015, en particular lo contenido en el Título 6, Parte 2 del Libro 2, señala las disposiciones y requisitos para las licencias urbanísticas y otras actuaciones.

En cuanto a los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencias y modificación de licencias vigentes, el artículo 2.2.6.1.2.1.75 del citado decreto dispone que el Ministerio los debe establecer mediante resolución, en cumplimiento de lo cual esta entidad expidió la Resolución 462 del 13 de julio de 2017 y la Resolución 463 del 13 de julio de 2013 que adoptó el Formulario Único Nacional. En consecuencia, la radicación en legal y debida forma se configura cuando se acredite el cumplimiento de los requisitos fijados en las normas señaladas anteriormente o en las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

En conclusión, todas las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados en las normas señaladas anteriormente o en las que las modifiquen, adicionen o sustituyan y ***los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí previstos"***.

De esta manera, existiendo disposiciones que señalan expresamente que los municipios y distritos no pueden establecer ni exigir requisitos adicionales a los previstos en las normas nacionales que regulan la materia y que se encuentra vigente la Circular 2021EE0106538 del 10 de septiembre de 2021, no es necesario aplicar lo señalado en la Circular Externa 3000-2-104583 de 2010 expedida por este mismo Ministerio.

"2. De requerir el curador urbano información y/o pronunciamiento de otra autoridad para verificar el cumplimiento del POT debe, o le es dado, inducir o exigir al promotor del proyecto de urbanización a realizar la consulta con agotamiento de trámite adicional ante la Oficina Asesora de Planeación, pese a lo reglamentado por el Artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 1077 - Información de otras autoridades? La autoridad consultada, habrá de hacer su pronunciamiento en oportunidad, dentro de los términos legales establecidos (10 días hábiles) además de contar, el curador urbano, con herramientas adicionales de consulta, comunicación de

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO 29-12-2021 15:33
Al Contestar Cite Este No : 2021EE0147252 Fol 8 Anex:0 FA 0
ORIGEN [illegible]
DESTINO [illegible]
ASUNTO [illegible]
OBS [illegible]
2021EE0147252

programas informáticos y cartografía comunes a las dos autoridades, ello en actuación coordinada.

(...)

En caso de llegar a ejercerse el derecho de interposición de recursos dentro de actuación administrativa urbanística al tenor de lo dispuesto por el Articulo 2.2.6.1.2.3.9 del Dec. 1077 de 2015 y el motivo de la acción sea la gestión de la Oficina Asesora de Planeación en virtud del tiempo empleado para su pronunciamiento, (el cual no está determinado específicamente y en cuyo trámite se solicitan documentos y planos ya aportados ante curaduría y adicionales, que son revisados, se hacen observaciones y solicitan correcciones). Qué incidencia tiene la participación y pronunciamiento de Planeación dentro del trámite de licenciamiento urbanístico, la afectación de términos legales del trámite de la licencia y siendo dicha sectorial el segundo funcional para la resolución de recursos administrativos?

Lo anterior teniendo en cuenta que la oficina de planeación ha expresado en respuesta a derecho de petición que su pronunciamiento respecto de la viabilidad urbanística y afectación vial, se hace dentro del término indicado por el art. 14 del CPACA. Ello no se cumple y generalmente se excede el término de cumplimiento de. acta de observaciones y correcciones expedida por la curaduría urbana, actuación dentro de la cual se está exigiendo el documento expedido por Planeación Municipal, "como documento necesario y de obligatorio cumplimiento, o del cual depende el trámite de la solicitud" originando la declaratoria de desistimiento y eventualmente la negación de la licencia".

Aclarado el alcance del trámite y los requisitos exigibles dentro del procedimiento de expedición de licencias urbanísticas, se debe resaltar lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015 señala:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.2.5 Información de otras autoridades. Las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite. No obstante, los curadores urbanos o las autoridades competentes para la expedición de licencias, podrán solicitar a otras autoridades el aporte de información que requieran para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la autoridad competente para decidir.

En todo caso, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias deberá resolver la solicitud de licencia con la información disponible que sustente su actuación, dentro del término establecido en los en los artículos siguientes".

Según este artículo, los curadores urbanos podrán solicitar a otras autoridades información que requieran para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional.

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD y TERRITORIO 29-12-2021 15:33
Al Contestar Cite Este No : 2021EE0147252 Fol 8 Anex:0 FA 0
ORIGEN [illegible]
DESTINO [illegible]
ASUNTO [illegible]
OBS [illegible]
2021EE0147252

Si el curador urbano llegaré a requerir la información de la que trata este artículo, será procedente solicitarla para recibir el respectivo pronunciamiento dentro de los 10 siguientes a su remisión.

Se debe aclarar que el término de diez (10) días dispuesto para tal consulta esta conforme con lo dispuesto en el numeral 1. del artículo 14 y en el artículo 30 de la Ley 1437 de 2011 los cuales resultan aplicables únicamente a las solicitudes de información, y no a las consultas o peticiones de concepto.

Conforme a lo expuesto a lo largo del presente oficio, la autoridad competente para pronunciarse sobre la viabilidad de las licencias urbanísticas y el cumplimiento de las normas del plan de ordenamiento territorial en los municipios donde existe la figura del curador urbano es este, para lo cual deberá cumplir únicamente con los requisitos y documentos previstos en las normas nacionales que regulan la materia. En el evento de requerir información para precisar los requisitos definidos en las normas aplicables podrá solicitarla a las autoridades competentes quienes contarán con el término de 10 días indicado en la norma y, en los artículos 14 y 30 de la Ley 1437 de 2011.

> ***"6. Mediante el Oficio 1.14.3-3-7-3290 del 15 de Junio de 2018, la Oficina Asesora de Planeación determinó que tanto las cesiones para zonas verdes, parques, equipamientos y vivienda de interés propietario "deberán proyectarse en el mismo proyecto urbanístico o plan parcial." Lo anterior en razón a la carencia de reglamentación a efecto de la posibilidad de traslado o compensación de esas clases de cesiones y hasta que no se adelante la reglamentación de los traslados y compensaciones."***
>
> ***Puede esa sectorial modificar el Artículo 2.2.2.1.5.3.1 Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo.(Decreto 075 de 2013, artículo 9,) que. establece que es el propietario y/o urbanizador quien puede optar la forma de cumplimiento de los porcentajes de suelo en tratamiento de desarrollo en el mismo proyecto, mediante traslado o mediante compensación a través de bancos inmobiliarios o fondos que creen los municipios para el efecto? Debe asumir el promotor del proyecto de urbanización la falta de diligencia y gestión de la Administración Municipal a fin de reglamentar su propio POT, en detrimento del proyecto? Lo anterior sin pretender desconocer el cumplimiento de las cargas urbanísticas.***
>
> ***Se realiza la presente solicitud en aras del debido proceso y el cumplimiento de términos legales con el fin de obtener seguridad jurídica, confianza legitima, claridad frente al trámite de licenciamiento urbanístico, de cumplirlo eficazmente y con agilidad dentro del marco legal y coadyuvar el impulso y reactivación del sector de la construcción, drásticamente frenado en la ciudad de Tunja".***

En este punto se debe reiterar lo señalado en cuanto a que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio carece de competencia para pronunciarse sobre casos de carácter particular o situaciones concretas, lo que incluye las acciones, actuaciones y actos que lleven a cabo las autoridades distritales, correspondiéndole a los jueces de la República y la Procuraduría General de la Nación realizar este tipo de intervenciones.

Por otra parte, el articulo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 señala:

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO 29-12-2021 15:33
Al Contestar Cite Este No : 2021EE0147252 Fol 9 Anex:0 FA 0
ORIGEN [illegible]
DESTINO [illegible]
ASUNTO [illegible]
OBS [illegible]
2021EE0147252

"ARTICULO 2.2.2.1.5.3.1 Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo. Para el cumplimento de la obligación establecida en la presente Sección, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.

2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.

3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto". (Énfasis por fuera del texto original).

De acuerdo con esta disposición, es optativo por parte del urbanizador definir la manera en que cumplirá la obligación, especialmente si no existe una normatividad local que lo define.

De esta manera, la entidad territorial debe permitir que el urbanizador seleccione la alternativa que más le convenga para darle cumplimiento a la obligación, siempre que la misma cumpla con existan las condiciones para cada alternativa y de aplicación a las disposiciones legales aplicables vigentes.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28[1] del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

CAMILO ANDRÉS QUIROZ HINOJOSA
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: H. Rodríguez
Revisó: L. Pardo / D. Villa

[1] Sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

CURADOR URBANO 2
ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
TUNJA - BOYACÁ

CU2 – 0263 – 2022

Tunja, Diciembre 21 de 2022

Ingeniero
RONALD ZAMIR CADENA ÁVILA
Asesor de Planeación Municipal
Alcaldía de Tunja
Calle 19 N°9 – 95 Edificio Municipal
Ciudad.-

REF: Solicitud de Aclaración Resolución N° 433 de 07 de Diciembre de 2022

Cordial saludo Ingeniero,

En atención a la solicitud de la referencia y que alude a aclaración necesaria del acto administrativo que resuelve Recurso de Apelación subsidiario, en cuanto a la modificación ordenada a la Resolución 15001-2-22-0253 del 28 de Julio de 2022, por la cual se concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo en titularidad de la sociedad AGROINDUSTRIAS LTDA. y una vez adelantada reunión el día 20 de Diciembre del año en curso, con asistencia de los Ingenieros DIEGO GUALDRÓN y YEISON GARCÍA, la Arquitecta CAROL PEÑA, la Abogada MARTHA E. FUERTE, la Arquitecta GLORIA CATÓLICO, funcionarios adscritos a la Oficina Asesora de Planeación, de una parte y de otra DIANA MARCELA ACUÑA, Abogada Especialista, CLEMENCIA URICOECHEA Asistente Jurídica y la suscrita, de la Curaduría Urbana 2 de Tunja, comedida y respetuosamente solicito a Usted, formalizar mediante escrito o acto administrativo equivalente y con el alcance suficiente a la Resolución 433 del 07 de Diciembre de 2022 en cuanto a:

1. Se evidenció en la reunión referenciada el cumplimiento cabal del artículo 73, de conformidad con la información suministrada en el Oficio 1.14.3.2.4 -7631 expedido por su despacho. Pero ante todo en cumplimiento de la normativa POT (Normas Generales para el Tratamiento de Desarrollo Art. 71; Cesiones Obligatorias en Tratamiento de Desarrollo Art. 72; Características Generales de las Áreas de Cesión Art. 73; Edificabilidad en el Tratamiento de Desarrollo Art. 77; Arts. 51 Subsistema vial y 57 (conectividad) entre otras y en concordancia con el Decreto 268 de 2014 por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo)

2. Se sirva precisar la modificación ordenada en cuanto a la vía Calle 75, Av. Conexión Universitaria, pese a que se dio cumplimiento al perfil de 30 metros informado en el Oficio 1.14.3.2.4 -7631. Aunado a lo anterior ha de tenerse en cuenta que la vía en cuestión ya se encuentra aprobada por licenciamiento urbanístico y de hecho notorio, cierto e indiscutible, está construida.

3. Se sirva precisar la modificación ordenada en cuanto a la vía de servicios objetada por la Arq. GLORIA CATÓLICO, pese a que se dio cumplimiento al *"perfil de 18 metros"* informado en el Oficio 1.14.3.2.4 -7631.

4. Se sirva precisar la modificación de las vías proyectadas y aprobadas mediante la Resolución 15001-2-22-0253 del 28 de Julio de 2022 recurrida, de acuerdo a perfil informado mediante el Oficio 1.14.3.2.4 -7631 para vías de carácter vehicular de 11.00 metros.

5. Teniendo en cuenta que se ordena modificar la Resolución 15001-2-22-0253 del 28 de Julio de 2022 para que se dé cumplimiento al trámite requerido en el Oficio 1.14.3.2.4 - 7631 y resultando evidente que no soy la promotora del proyecto, pero sí la autoridad en competencia para adelantar el licenciamiento urbanístico, proceso reglamentado, respetuosamente solicito a Usted se informe la norma, decreto o resolución que establezca, reglamente y determine dentro del debido proceso los requisitos para el trámite solicitado ya que el mismo no lo contempla el POT de la ciudad de Tunja. Me permito reiterar que los condicionamientos de cesiones obligatorias y específicamente las destinadas a vías ya se encuentran aprobadas por licenciamiento urbanístico y construidas.

Aunado a lo anterior, es imperioso para el Curador Urbano 2 de Tunja dar cumplimiento cabal y respetuoso a la Constitución Política, a la Ley 388 de 1997, al Decreto Ley 019 de 2012, al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Consecuentemente no me es dado exigir al promotor del proyecto requisitos no establecidos por las Normas referenciadas. Motivo por el cual solicito se aclare el alcance de la modificación ordenada.

6. Adicionalmente se debe señalar que la Oficina Asesora de Planeación no atendió el procedimiento establecido en la Ley 1437 de 2011 – C.P.A. y C.A. en sus artículos 66 y siguientes a efecto de la notificación del acto administrativo. Habiendo sido enviada la Resolución 433 del 07 de Diciembre de 2022 a mi correo electrónico personal y no al correo Institucional habilitado para las comunicaciones oficiales y notificaciones pertinentes, que corresponde a la cuenta: curaduriadosdetunja@gmail.com operada a través del Sistema de Atención al Ciudadano – SAC de acuerdo a habilitación indicada y direccionamiento de la Administración Municipal; me acojo al Artículo 72 ibidem haciendo efectiva la notificación por conducta concluyente. En consecuencia se procede de conformidad y se solicita la aclaración que nos ocupa.

Atentamente,

CURADURÍA URBANA No. 2
TUNJA
NIT. 52312065-7
Ing. Carolina Pinilla Diaz
CURADOR URBANO No. 2

ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ
Curador Urbano 2 de Tunja