



CIRCULAR 078
(Mayo 20)

ASUNTO: APLICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES 082 y 258 DE 2014 EMITIDAS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

En ejercicio de la función interpretadora que confiere el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 a las autoridades de Planeación y en aras de permitir el desarrollo de los proyectos incluidos en las Resoluciones 082 y 258 de 2014 y con ello garantizar el cumplimiento de los fines del Estado como es el acceso a la vivienda digna por parte de la población más vulnerables, se indica lo siguiente:

1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió la Resolución 082 del 10 de marzo de 2014 "Por medio de la cual se autoriza el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario VIP en cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo del Municipio de Medellín", por el Instituto Social de Vivienda de Medellín ISVIMED. Igualmente, profirió la Resolución 258 del 15 de agosto de 2014 "Por medio de la cual se autoriza el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario VIP en cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo del Municipio de Medellín para las ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA OPV con acompañamiento de ISVIMED".
2. Ambas Resoluciones indican expresamente que el licenciamiento y desarrollo de los proyectos descritos en ellas, debe darse durante la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015 "Medellin un hogar para la vida", el cual se encuentra vigente hasta tanto se apruebe el Plan de Desarrollo 2016-2019 "Medellín cuenta con vos", esto es hasta el 31 de mayo de 2016. Esta exigencia supone la inclusión de un límite temporal a las vigencias de las licencias otorgadas para dichos proyectos.
3. Que no obstante lo anterior, el **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1** del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015, señala respecto a la vigencia de las licencias lo siguiente:

"Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, así como las licencias de parcelación y construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses no prorrogables.





Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra (...).

4. La exigencia contenida en las Resoluciones 082 y 258 de 2014 en cuanto a que los proyectos sean licenciados y *desarrollados* en vigencia del Plan de Desarrollo 2012-2015 "Medellín un hogar para la vida", es contradictoria con el régimen de vigencia de las licencias establecidas previamente por las normas de carácter nacional, lo que podría además imposibilitar la ejecución de los proyectos radicados en legal y debida forma o licenciados ante las Curadurías Urbanas dentro del término indicado en dichas Resoluciones.
5. En uso de los criterios de interpretación sistemática de las normas del ordenamiento jurídico y en aras de permitir el cumplimiento de los fines estatales, como es garantizar el acceso efectivo a la vivienda digna por parte de la población con en situación de vulnerabilidad económica y social, deberá entenderse que los proyectos incluidos en las Resoluciones 082 y 258 de 2014, que a 31 de mayo de 2016 se encuentren radicados en legal y debida forma o licenciados en las curadurías urbanas de la Ciudad, se licenciarán y/o ejecutarán con base en las referidas Resoluciones y el plazo para su desarrollo será el de la licencia obtenida conforme las disposiciones nacionales del nivel reglamentario que rigen la materia.

Atentamente,

FELIPE VÉLEZ ROA

Director

Departamento Administrativo de Planeación

Proyectó:

Paula Cristina Arboleda Jiménez
Asesora de Despacho

