ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 2-2014-12998
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2014-03-27 17:00 PRO 950347
RAD INICIAL: 1-2014-06906
FOLIOS: 3
DESTINO: ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA
TRAMITE: Comunicaciones oficiales de Salida
ANEXOS: No
REMITENTE: Subsecretaria de Planeación Territorial
ADICIONAL: NO

Bogotá D.C.,

Arquitecto
ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA
Curador Urbano 1
Calle 95 No. 23-20
Tel: 6010099
Ciudad

Asunto: Aclaración sobre la respuesta emitida con radicado 1-2013-72600 sobre la aplicación de la norma de edificabilidad para el predio con nomenclatura Carrera 81 No. 145 D-21, ubicado en los Cerros de Suba.

Rad: 1-2014-06906 - 3-2014- 03864 - 3-2014- 04076

Respetado arquitecto:

Esta Secretaría recibió su comunicación del asunto, en la que solicita aclaración sobre la respuesta emitida por esta Entidad mediante radicado 1-2013-72600, específicamente con relación a lo señalado sobre *"Teniendo en cuenta que la legalización hace las veces de licencia de urbanismo y en este caso sus normas no han sido modificadas, el caso se enmarca en lo dispuesto en el citado Artículo"*.

Adicionalmente, se manifiesta que *"efectivamente el Desarrollo San Francisco parte Alta II al ser legalizado por medio de la Resolución 809 del 11 de Noviembre de 2005 tiene normas que no fueron modificadas ante la expedición del Decreto 364 de 2013; no obstante el hecho de que las resoluciones de Legalización hagan sus veces de Licencia de Urbanismo, tal y como se expresa en el Artículo 8 de la Resolución mencionada anteriormente, no significa que hayan terminado los procesos de Desarrollo por Urbanización"*. Teniendo en cuenta lo anterior en la comunicación de la referencia, se plantean unas inquietudes que van encaminadas a que se determine si por el hecho de que las resoluciones de legalización haga sus veces de licencia de urbanismo se da por entendido que los predios culminaron los procesos de desarrollo por urbanización y, por consiguiente, a los barrios de origen informal legalizados le es aplicable el artículo 563 del Decreto 634 de 2013.

Al respecto, una vez revisado y analizado el tema que se plantea en su consulta, se procede a emitir concepto en los siguientes términos:

El numeral 1 del artículo 2, del Decreto Nacional 4065 de 2008[1], determina:

> *"Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:*
>
> *(...)*
>
> *1. **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 ser desarrolladas por entidades públicas o propietarios individuales de manera aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria mediante unidades de actuación urbanística o a través de formas de asociación entre el sector público y el sector privado".*

De otra parte, la legalización es el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce si a ello hubiere lugar la existencia de un asentamiento humano, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

A través de los Decretos Nacionales 1052 de 1998, 1600 de 2005 y el 564 de 2006, este último vigente sobre esta materia, han establecido que el acto administrativo de legalización hace las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitan las licencias de construcción y/o reconocimiento.

Ahora bien, el hecho que el acto administrativo que aprueba la legalización haga las veces de una licencia de urbanización no significa que tales actos sean iguales, o que sean de la misma naturaleza. En ese entendido, el que haga las veces significa que se reconoce una situación urbanística de hecho, a partir de la cual se posibilita su desarrollo a través de las licencias urbanísticas de construcción y/o reconocimiento en cualquiera de sus modalidades.

Por lo expuesto, y dado que el artículo 563[2] del Decreto Distrital 364 de 2013 se refiere de manera específica a *"(...) los predios que culminaron los procesos de desarrollo por urbanización (...)"* el citado artículo no aplica a predios localizados en desarrollos de origen subnormal o clandestino que adelantaron procesos de legalización.

---

[1] *"Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles"*

[2] ***"Licencias de construcción con base en normas anteriores al presente Plan.*** *Los propietarios de los predios que culminaron los procesos de desarrollo por urbanización y cuyas normas no fueron modificadas antes de la expedición del presente Plan, tienen un plazo máximo de dos (2) años, contados a partir de la publicación del presente Plan, para obtener licencias de construcción con base en las normas o reglamentaciones contenidas en la licencia de urbanismo y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas vigentes en el momento de su expedición".*

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones se aclara y define una posición unificada por esta Secretaría sobre la materia, y dado que los demás cuestionamientos por usted presentados están condicionados al evento en que se conceptuara lo contrario, no se estima que deba hacerse una aclaración diferente.

Cordialmente,

ANGELA ROCIO DÍAZ PINZÓN
Subsecretaria Jurídica

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
Subsecretaria Planeación Territorial

Revisó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Armando Lozano Reyes
Director de Norma Urbana
Glenda Luna Saladen
Directora de Legalización y Mejoramiento de Barrios

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
P.E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos