



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2021-60192 No. Radicado Inicial: 1-2021-45093
No. Proceso: 1739951 Fecha: 2021-07-22 16:33
Tercero: K2CONSULTORES
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Concepto jurídico Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 22 de julio de 2021

Señores
K2CONSULTORES

Ciudad

Radicado: 1-2021-45093

Asunto: Respuesta a derecho de petición de consulta

Esta Secretaría recibió la radicación de la referencia, mediante la cual se formula la siguiente consulta:

“Bajo el supuesto que un particular solicite y obtenga una licencia de urbanización, la cual no es ejecutada durante el término de su vigencia, ¿qué obligación tiene dicho particular frente a la entrega de zonas de uso público tales como parques, equipamientos y vías?”.

Al respecto, cabe precisar los siguientes aspectos:

Sea lo primero señalar que conforme a las competencias asignadas en el Decreto Distrital 016 de 2013 y en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, según el cual *“Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuesta a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”*, por consiguiente, bajo estos parámetros, de manera general, se absolverá la consulta formulada.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 2218 de 2015, es pertinente indicar que la 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,*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

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 (...)"

Así las cosas, la licencia de construcción es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, de expansión urbana y rurales, 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 lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

El inciso tercero del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1203 de 2017, dispone: "El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma."

En consecuencia, la expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo, siempre y cuando se haya dado cumplimiento con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Se destaca, igualmente, que las disposiciones que regulan el trámite y obtención de las licencias urbanísticas establecen la vigencia y prórroga de las mismas, es decir, el tiempo con el cual cuenta el titular para ejecutar las obras autorizadas y cumplir con las obligaciones. En consecuencia, las licencias pierden vigencia al cumplirse los plazos estipulados en éstas.

En este sentido, acreditados los requisitos de i) vigencia de la licencia, ii) o que se haya ejecutado la obra, se alcanzarán los derechos otorgados en la licencia, "siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.". (sublíneas fuera de texto).

De otra parte, el artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece: "El titular de la licencia

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.” A su turno, el artículo 11 ibídem que modificó el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del citado Decreto 1077 de 2015, decreta las obligaciones que debe cumplir el titular de la licencia, entre otras, “2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.”.

Las obligaciones urbanísticas están claramente establecidas en la licencia expedida por el Curador Urbano, en tales circunstancias, el titular de la licencia debe haber ejecutado la totalidad de las obras contenidas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes para considerar que la licencia concedió derechos en los términos del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1203 de 2017, sin olvidar, que el artículo 2.2.6.1.4.7 de este mismo Decreto preceptúa *“La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.”*

En consecuencia, si las obras autorizadas en la licencia no se han ejecutado, o la licencia pierde su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar nueva licencia ante la misma autoridad que la expió, o su revalidación si no han pasado más de dos (2) meses de su vencimiento, y ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la solicitud, de conformidad con lo establecido por el artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016, compilado por el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Ahora bien, conforme a las definiciones del artículo 2.2.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 el área o predio urbanizable no urbanizado *“Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y 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.”* (Sublíneas fuera de texto)

Se debe tener en cuenta, así mismo, que los curadores urbanos son autónomos en sus funciones de interpretar y aplicar el sistema normativo para la expedición de licencias urbanísticas, y son los competentes para verificar la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias, con las normas urbanísticas vigentes, según lo precisa el Decreto Nacional 1077 de 2015.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

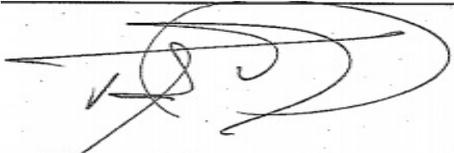
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

De conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Distrital 018 de 1999, corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, entre otras, “a) *coordinar las acciones pertinentes para el recibo y toma de posesión de las zonas de cesión; b) adelantar las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital; c) suscribir a nombre del Distrito Capital las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieren las zonas de cesión obligatorias gratuitas de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen la materia.*”, para el efecto, el Decreto Distrital 845 de 2019 establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

En consecuencia, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP en el marco de sus competencias deberá evaluar la pertinencia o no de adelantar las actuaciones relacionadas con las aprehensiones o tomas de posesión de las zonas de cesión o sus equivalentes, lo cual debe obedecer al análisis y evaluación de las particularidades del caso.

En los términos expuestos se da respuesta a la presente consulta en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Cordial saludo,



Oswaldo Humberto Pinto Garcia
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.