



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 8
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-106259 No. Radicado Inicial: 1-2023-66087
No. Proceso: 2241654 Fecha: 2023-09-26 08:35
Tercero: CARLOS ORLANDO DELGADILLO
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 25 de septiembre de 2023

Radicado: 1-2023-66087, 1-2023-68944, 1-2023-68660 y 1-2023-70902.

Asunto: Cobro de conceptos de uso de suelo para bodegas – Circular 031 de 2023.

Respetado señor Delgadillo:

Esta Dirección recibió las comunicaciones del asunto, donde plantea una serie de inquietudes sobre la Circular 031 de 2023 expedida por esta Secretaría.

En primer lugar, cabe precisar que se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 432 de 2022. Así mismo, se advierte que el presente concepto se emite 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 respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”*.

Aclarado lo anterior, se transcriben y resuelven sus inquietudes a continuación:

“1. Tengo dos bodegas de reciclaje de las que se benefician cientos de familias recicladoras de oficio, durante 15 años he solicitado los conceptos de uso de suelo a la secretaria de planeación de Bogotá sin ningún inconveniente. Ahora debo pagar un valor por dicho trámite. Me podría indicar que beneficio tiene para el gremio de los recicladores el hecho de que ahora deba pagar por un trámite que anteriormente era gratis. Lo anterior, es de gran relevancia ya que es un documento que me piden para todas las actividades de formalización.

2. Un concepto de uso de suelo tramitado por una curaduría urbana cuesta aproximadamente 75.000 pesos, ¿no considera usted que eso es un obstáculo adicional para la formalización de los recicladores y toda la cadena de reciclaje?”

Al respecto, cabe señalar que la Circular SDP 031 del 04 de agosto de 2023, hoy derogada por la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, no se emitió con el propósito de beneficiar o afectar a ningún gremio o comunidad del Distrito Capital, sino por el contrario, en aplicación del principio de legalidad el cual *“exige que todos los funcionarios del Estado actúen siempre sujetándose al ordenamiento jurídico que establece la Constitución y lo desarrollan las demás*

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.*

reglas jurídicas"¹. Siendo así que, la Secretaría Distrital de Planeación -dando cumplimiento al parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio- procedió a trasladar la competencia para la expedición de los conceptos de norma urbanística y uso del suelo en los curadores urbanos.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que las disposiciones establecidas por el Gobierno Nacional en materia de licenciamiento urbanístico y demás actuaciones relacionadas, como es el caso de la emisión de los mencionados conceptos, no tienen carácter optativo o discrecional por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, puesto que dichas medidas son de obligatorio cumplimiento. De allí que, no se puede excluir o desconocer su aplicación en el Distrito Capital.

Sin perjuicio de lo anterior, se recuerda que, conforme a lo previsto en el numeral 4 de la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, la ciudadanía del Distrito Capital de Bogotá dispone del Sistema de Información de Norma Urbana y POT – SINUPOT, el cual es el sistema de información geográfica para el acceso y consulta de información oficial relevante de planificación urbana y rural del distrito capital. En dicha plataforma se podrá consultar la información relacionada con el Plan de Ordenamiento Territorial, instrumentos reglamentarios e información urbanística, que, a partir de consultas de detalle a nivel predial, permite al usuario conocer el uso del suelo y la norma urbanística aplicable en el Distrito Capital, así como la generación y descarga de reportes informativos. El acceso y consulta está a disposición de personas naturales, personas jurídicas de derecho privado y público en sus distintos órdenes y niveles, organismos, interesados y ciudadanía en general.

Así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación dispone de toda la información geográfica del Plan de Ordenamiento Territorial en el Portal de Datos Abiertos Bogotá, como parte del compromiso, armonización, publicación y descarga de información, aplicando las políticas y estándares en el marco de la Infraestructura de Datos Espaciales IDECA. En el portal de datos abiertos, en la temática "Ordenamiento Territorial" los usuarios podrán encontrar cada una de las capas temáticas de información del plan y descargar en diferentes formatos para su uso.

"3. ¿Cuál es el impacto económico que tendrá en los estratos 1, 2 y 3 el cobro por concepto de uso de suelo?, ¿existe algún estudio adelantado por su entidad para determinar dicho impacto?"

4. ¿Cuál es el beneficio para los bogotanos de la circular 031 de 2023? ¿Existe algún estudio o análisis técnico y económico de dicho beneficio?"

5. ¿Realizo usted un análisis de conveniencia jurídica, económica y técnica para haber decidido que los bogotanos, de ahora en adelante, paguen por los conceptos

¹ Sentencia C-710 de 2001 de la Corte Constitucional.

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.

de uso de suelo? En qué baso su decisión. Allegar los estudios jurídicos, técnicos y económicos.

(...)

8. Teniendo en cuenta que la circular 031 va a poner a pagar a todos los bogotanos, aproximadamente 75.000 por un concepto de uso de suelo, solicito me indique si usted realizo mesas de participación para conocer las opiniones de la ciudadanía. Allegar soportes.

9. Dado que el valor de 75.000 pesos es aproximado, solicito me indique el valor exacto que deberán pagar los bogotanos por un concepto de uso de suelo que por más de 25 años no ha tenido ningún costo."

Tal como se mencionó en la respuesta anterior, en virtud del principio de legalidad, la Secretaría Distrital de Planeación procedió a remitir por competencia las solicitudes de expedición de los conceptos de norma urbanística y uso del suelo radicadas ante esta Secretaria a los curadores urbanos, dando cumplimiento a la normativa nacional que rige la materia.

Así las cosas; efectuar el análisis de conveniencia jurídica, económica y técnica, y/o estudios técnicos o económicos en razón de los distintos estratos, correspondió, al Gobierno Nacional al momento de la expedición del Decreto Nacional 1783 de 2021, como quiera que fue este quien determinó la competencia para la emisión de conceptos de norma urbanística y uso del suelo en cabeza de las curadurías urbanas. En tal sentido, los lineamientos implementados mediante la Circular SDP 031 del 04 de agosto de 2023, derogada por la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, se dan en cumplimiento del parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

De otra parte, en cuanto al cobro por la expedición de los mencionados conceptos, los numerales 7 y 8 del artículo 2.2.6.6.8.15 del referido Decreto Nacional 1077 de 2015 disponen:

"ARTICULO 2.2.6.6.8.15 Gastos por otras actuaciones. Los curadores urbanos podrán cobrar las siguientes gastos por las otras actuaciones de que trata el artículo 2.2.6.1.3.1 del presente decreto, siempre y cuando estas se ejecuten de manera independiente a la expedición de la licencia:

(...)

7. Los conceptos de norma urbanística generarán una gasta única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario - UVT al momento de la solicitud.

8. Los conceptos de uso del suelo generarán en favor del curador urbano una gasta única equivalente a 1,67 Unidad de Valor Tributario - UVT al momento de la solicitud."

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.

Por lo tanto, para la emisión de los conceptos de norma urbanística se generará una expensa única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario – UVT, y para la emisión de los conceptos de uso del suelo se generará una expensa única equivalente a 1,67 Unidad de Valor Tributario – UVT, en favor del curador urbano al momento de la solicitud.

“7. Dado que la circular 031, es una decisión que afecta a la totalidad de los bogotanos, solicito se me indique cuales medios de comunicación, diferentes a la página web, ha usado la SDP para divulgar el contenido y los efectos de la circular 031 de 2023. Allegar soportes.”

Al respecto, cabe señalar que el canal institucional para publicar las circulares emitidas por la Secretaría Distrital de Planeación es precisamente la página web de la entidad.

“6. ¿Según sus análisis y proyecciones, cuánto dinero estaría recibiendo anualmente una curaduría por el cobro de conceptos de uso de suelo?”

10. Allegue el soporte en el que se evidencie que las curadurías urbanas están en la capacidad de tramitar los conceptos de uso de suelo que dejara de emitir la secretaría de planeación de Bogotá.”

De nuevo, se advierte que efectuar proyecciones sobre los ingresos que obtendrán las curadurías, así como analizar la capacidad de tramitar los conceptos de norma urbanística y uso de suelo, correspondió, al Gobierno Nacional al momento de la expedición del Decreto Nacional 1783 de 2021, como quiera que fue este quien determinó la competencia para la emisión de conceptos de norma urbanística y uso del suelo en cabeza de las curadurías urbanas.

Debe tenerse en cuenta que como lo señala el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, estos particulares ejercen una función pública respecto de los trámites urbanísticos. De allí que, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado mediante el Concepto 1758 del 26 de julio de 2006 haya señalado lo siguiente sobre el cobro de expensas:

“(…) que el régimen de las expensas que reciben los curadores urbanos por concepto de los trámites que realizan los usuarios de las curadurías, busca recuperar los costos y gastos que se derivan de las actividades específicas de licenciamiento, funcionamiento y operación de las curadurías urbanas, para garantizar la prestación eficiente de la función pública, su sostenibilidad y el pago de la remuneración del curador” (Énfasis fuera del texto).

“11. Usted indica que el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 es el soporte jurídico para que sean los curadores quienes emitan concepto de uso de suelo, sin embargo, dicho decreto esta desde el año 2015, ¿cuál es la justificación

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.

***para que durante 8 AÑOS lo haya hecho la sdp sin ningún costo para el ciudadano?
¿Por qué faltando 4 meses para terminar la administración se decide aplicar dicho
parágrafo?"***

Se recuerda que tanto en la Circular SDP 031 del 04 de agosto de 2023 -hoy derogada-, como en la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, se advierte que el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 -mediante el cual se otorga la competencia exclusiva a los curadores urbanos para la emisión de los conceptos de norma urbanística y uso del suelo en aquellos municipios y distritos que cuenten con dicha figura-, fue adicionado por el artículo 30 del Decreto Nacional 1783 de 2021. De allí que, contrario a lo manifestado en su escrito, dicha disposición no se encuentra vigente desde hace ocho (8) años, sino desde el 20 de diciembre de 2021, fecha de expedición de este último decreto.

"12. El parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 indica textualmente que: "PARÁGRAFO 4. El estudio, trámite y autorización de las actuaciones de que tratan los numerales 1 a 8 y 10 de este artículo 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". Ahora bien, el ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1. define Otras actuaciones como: "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 cuáles se pueden enunciar las siguientes", en este sentido, le solicito me explique si la siguiente afirmación es errónea: sí yo hago una solicitud de concepto de uso de suelo porque simplemente quiero saber qué puedo hacer en mi predio, no se me debería cobrar pues no hay ninguna vinculación con : "el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia". ¡Me van a cobrar por un concepto de uso de suelo para poder formalizar mi bodega así no esté vinculada con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos!"

De nuevo, tal como lo señala la Circular SDP 031 del 04 de agosto de 2023 -hoy derogada- y la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, conforme a lo dispuesto en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, mediante el concepto de norma urbanística se *"informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido"*; y por su parte, mediante el concepto de uso del suelo se *"informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación"*.

Así las cosas, cuando se requiera conocer las normas urbanísticas vigentes y/o usos permitidos en un predio, se podrá solicitar ante las curadurías urbanas los mencionados conceptos.

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.

No obstante y sin perjuicio de lo anterior, se recuerda que, conforme a lo previsto en el numeral 4 de la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, la ciudadanía del Distrito Capital de Bogotá dispone del Sistema de Información de Norma Urbana y POT – SINUPOT y del Portal de Datos Abiertos Bogotá, para conocer la reglamentación urbanística aplicable a los distintos predios de la ciudad.

“13. En el caso que yo quisiera tener concepto de uso de suelo para vender mi predio, ¿debo pagar aproximadamente 75.000 para tener dicho concepto?, incluso si no es para un trámite vinculado con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos”

Al respecto, cabe señalar que una vez efectuado el análisis normativo, no se evidencia que para la realización de actos de compra-venta de bienes inmuebles, se exija como requisito la expedición de conceptos de norma urbanística o uso del suelo.

“14. ¿Qué consideraciones tiene la oficina de control interno de la SDP respecto a la circular 031 y sus impactos en la ciudadanía? ¿Pudo dicha oficina asesorar a la dirección en dicha decisión? Hubo alguna generación de alertas ante el impacto que tiene la decisión

(...)

16. ¿Tiene conocimiento de la circular 031 de 2023 la alcaldesa mayor de Bogotá y la secretaria jurídica distrital?”

Como se ha señalado previamente, las medidas adoptadas tanto en la Circular SDP 031 del 04 de agosto de 2023 -hoy derogada-, como en la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, se han fundamentado en el principio de legalidad, según el cual se *“exige que todos los funcionarios del Estado actúen siempre sujetándose al ordenamiento jurídico que establece la Constitución y lo desarrollan las demás reglas jurídicas”*².

En consecuencia, debido a que todas las autoridades públicas, incluida la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C., la Secretaría Jurídica Distrital y la Oficina de Control Interno de esta Secretaría, están sometidas al imperio de la Ley, la SDP procedió con la expedición de las mencionadas Circulares dando cumplimiento al parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como reglamentación exclusiva que rige los conceptos de norma urbanística y uso del suelo, en el ámbito de sus competencias.

“15. ¿Considera usted que la circular 031 de 2023 es un acto administrativo? ¿Procede algún recurso contra dicha circular? Justifique su respuesta”

² Sentencia C-710 de 2001 de la Corte Constitucional.

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.

Frente a la definición de acto administrativo, la Sección Primera del Consejo de Estado mediante el fallo No. 3551 del 16 de febrero de 2001, señaló:

“Los actos administrativos constituyen la expresión unilateral de la voluntad de la administración por medio de la cual se crea, en forma obligatoria, una situación jurídica de carácter general, impersonal o abstracta (...).”

Por lo tanto, la Circular SDP 031 del 04 de agosto de 2023, hoy derogada por la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, durante su término de vigencia fue considerada como un acto administrativo de carácter general debido a su carácter impersonal, general y abstracto.

Ahora bien, en cuanto a la procedencia de recursos, se recuerda que conforme a lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, contra los actos administrativos de carácter general no proceden recursos.

“17. Solicito dejar sin efectos la circular 031 de 2023 por no ser claro respecto a su motivación, alcance, oportunidad y por imponer un nuevo costo a un trámite que era gratuito, afectando a los más pobres de la ciudad.”

Sobre este punto, se recuerda que la Circular SDP 031 del 04 de agosto de 2023 fue derogada por la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023. No obstante, contrario a lo manifestado en su solicitud, dichas circulares cuentan con todo el respaldo normativo, consistente en la aplicación del principio de legalidad, el cual obliga a la Secretaría Distrital de Planeación a acatar y dar cumplimiento a la normativa nacional -parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015- que reglamenta los conceptos de norma urbanística y uso del suelo.

Se recuerda que conforme a lo previsto en el numeral 4 de la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, la ciudadanía del Distrito Capital de Bogotá dispone del Sistema de Información de Norma Urbana y POT – SINUPOT, el cual es el sistema de información geográfica para el acceso y consulta de información oficial relevante de planificación urbana y rural del distrito capital. En dicha plataforma se podrá consultar la información relacionada con el Plan de Ordenamiento Territorial, instrumentos reglamentarios e información urbanística, que, a partir de consultas de detalle a nivel predial, permite al usuario conocer el uso del suelo y la norma urbanística aplicable en el Distrito Capital, así como la generación y descarga de reportes informativos. El acceso y consulta está a disposición de personas naturales, personas jurídicas de derecho privado y público en sus distintos órdenes y niveles, organismos, interesados y ciudadanía en genera

Cordial saludo,

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.*



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 8
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-106259 No. Radicado Inicial: 1-2023-66087
No. Proceso: 2241654 Fecha: 2023-09-26 08:35
Tercero: CARLOS ORLANDO DELGADILLO
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Deisi Lorena Pardo Pena
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Elaboró: Javier Cabrera – Abogado contratista DACJ

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.*