

Bogotá, D. C., 25 de octubre de 2023

Radicado: 1-2023-71216

Asunto: Aplicación de los artículos 2.2.4.1.7.2 y 2.2.4.1.7.6 del Decreto 1077 de 2015.

Respetada Margarita,

Esta Dirección recibió la comunicación señalada en el asunto, donde efectúa una consulta relacionada con la aplicación de los artículos 2.2.4.1.7.2 y 2.2.4.1.7.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

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 transcribe y resuelve su inquietud a continuación:

“Con base en los antecedentes expuestos, se solicita a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación conceptuar sobre la aplicación directa e inmediata de las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.4.1.7.2 y 2.2.4.1.7.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para la correcta interpretación del marco normativo en la incorporación al perímetro urbano y asignación provisional de nomenclatura urbana de los predios que se generan con ocasión de la constitución de urbanización de las licencias de urbanización vigentes. (...)”

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.

Frente a su solicitud, se recuerda que el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece la siguiente definición de área o predio urbanizado:

“Área o predio urbanizado. *Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo de licencias de construcción y sus modalidades contenido en el presente decreto.*” (Énfasis fuera del texto).

De lo expuesto, se evidencia que solo podrán considerarse como predios urbanizados aquellos que: 1) Hayan culminado las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos, y 2) Hayan hecho entrega de las mismas a las autoridades competentes.

Lo anterior, es reiterado por el inciso primero del artículo 2.2.4.1.7.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, para efectos de la incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 2.2.4.1.7.2 Incorporación al perímetro urbano. *Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, y de los municipios y distritos, o efectuado el pago cuando se autoriza expresamente la compensación de las cesiones obligatorias en dinero, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del presente decreto, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.*” (Énfasis fuera del texto).

En igual sentido, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante el radicado No. 2021EE0130612 del 11 de noviembre de 2021 manifestó lo siguiente:

“Del citado marco normativo se infiere que, para que un suelo de expansión sea incorporado al perímetro urbano, está zona debe tener la condición de área urbanizada, entendiéndose como aquella conformada por los predios que cuentan con las siguientes condiciones:

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.

- Han culminado la ejecución de las obras y dotaciones de las zonas de cesión obligatorias contempladas en la respectiva licencia.
- Han hecho entrega de las zonas de cesión obligatoria, a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea el caso.”

Por lo tanto, a juicio de esta Dirección, la Secretaría Distrital de Planeación solo podrá efectuar la actualización cartográfica de la clasificación del suelo de expansión que se encuentran en procesos de urbanización a través de planes parciales, cuando sobre estos se hayan culminado las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos, **y se haya hecho entrega de las mismas a las autoridades competentes.**

Ahora bien, situación diferente ocurre frente al tema **exclusivamente catastral** -no urbanístico-, el cual es detallado por el parágrafo del artículo previamente citado, así:

“PARÁGRAFO. De manera excepcional y únicamente para efectos catastrales, los predios que hayan sido objeto de licencia de urbanización dentro del marco del plan parcial, que hubieren ejercido los derechos y cumplido las obligaciones determinadas en la licencia, encontrándose únicamente pendiente el proceso de entrega material de las cesiones obligatorias, se considerarán como parte del suelo urbano conforme a los usos y edificabilidad aprobadas.” (Énfasis fuera del texto).

Lo anterior, es reiterado por el artículo 2.2.4.1.7.6 del mismo decreto en los siguientes términos:

“ARTICULO 2.2.4.1.7.6 Asignación de nomenclatura urbana en suelo de expansión. Una vez adoptado el plan parcial para el desarrollo de predios localizados en suelo de expansión urbana, las autoridades municipales y distritales competentes podrán asignar la nomenclatura urbana a dichos predios, así sea en forma provisional, con la correspondiente solicitud de licencia urbanística.” (Énfasis fuera del texto).

Bajo este entendido, para efectos **exclusivamente catastrales**, se podrá considerar al suelo de expansión urbana como suelo urbano, cuando aquel cumpla con el primero de los dos requisitos previstos en la normativa urbanística para catalogar a un predio urbanizado. Es decir, **la autoridad catastral** podrá iniciar la asignación de la nomenclatura urbana sobre el suelo de expansión urbana, cuando sobre este se hayan culminado las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos determinados en la licencia; sin que para ello se requiera haber efectuado la entrega de las zonas de cesión obligatoria al Distrito.

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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-113391 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2273627 Fecha: 2023-10-25 09:50
Tercero: MARGARITA LLORENTE CARREÑO
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Así las cosas, es responsabilidad de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD dar aplicación al parágrafo del artículo 2.2.4.1.7.2 ni al artículo 2.2.4.1.7.6 del Decreto 1077 de 2015, pues como se señala expresamente en estos, abordan aspectos **únicamente catastrales**.

Sin perjuicio de lo anterior, en aplicación del artículo 2.2.1.1 y el **inciso primero** del artículo 2.2.4.1.7.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, esta Secretaría actualizará la cartografía de la clasificación del suelo de expansión -que se encuentra en proceso de urbanización a través de planes parciales- a suelo urbano, cuando sobre aquel se hayan culminado las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos, **v se haya hecho entrega de las mismas a las autoridades competentes**.

Cordial saludo,

Deisi Lorena Pardo Pena
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Elaboró: Javier Cabrera – Abogado contratista de la 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.

*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.*