SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 6
Anexos: No
No. Radicación: 2-2024-12100 **No. Radicado Inicial:** 1-2024-07448
No. Proceso: 2320969 **Fecha**: 2024-03-01 13:31
Tercero: LUIS ALBERTO OSPINA GONZALEZ
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Oficio de salida **Consec**: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 01 de marzo de 2024

Radicado: 1-2024-07448 / 1-2424-08391
Asunto: Cobro conceptos uso del suelo expedidos por las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C.

Respetado señor Ospina:

Por remisión del Concejo de Bogotá, esta Dirección recibió la comunicación del asunto donde plantea inquietudes respecto a la respuesta emitida por esta Secretaría mediante el radicado No. 2-2024-04256 del 25 de enero 2023 con la cual se atendió su petición 1-2024-01209 relacionada con el cobro de la expedición de los conceptos de uso del suelo por los curadores urbanos del D.C.

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 solicitud a continuación:

> "*(…)se aferró únicamente a una determinación emitida por el gobierno nacional del cobro de los conceptos del uso del suelo en favor del curador urbano del valor tributario -UVT- al momento de su solicitud. Lo más curioso de este caso que hasta ahora se pronuncia o menciona al respecto el nuevo tributo que tiene que pagar los ciudadano de Bogotá, no es sufriente el alto costo que tienen que pagar los propietarios de los predios ubicados en diferentes sectores de Bogotá para el trámite de la licencia de construcción (…) no se percata que dicho cobro del*

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 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 Nª69B-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.

concepto de uso del suelo de diferentes sectores de Bogotá lo tiene que definir el Consejo de Bogotá con un control político debatida (sic) al interior del Cabildo Distrital."

Al respecto, se recuerda que el artículo 315 de la Constitución Política establece como atribuciones del alcalde mayor, entre otras, cumplir y hacer cumplir la Constitución y la **Ley,** preceptos reproducidos en los numerales 1 y 3 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por la Ley 2116 de 2021, correspondientes al Estatuto del Régimen Especial para el Distrito Capital. En este orden, Bogotá como entidad territorial, conforme al artículo 1 ibídem "*(…)se organiza como Distrito Capital y goza de autonomía para la gestión de sus intereses,* ***dentro de los límites de la Constitución y la Ley***." (Énfasis fuera del texto original).

Sobre esta matería, la Corte Constitucional en Sentencia C-037 de 2000 se pronunció en los siguientes términos:

"En lo que concierne a la competencia normativa de las autoridades territoriales, dentro del marco de la autonomía de las entidades de esta naturaleza que consagra el preámbulo de la Constitución, las atribuciones que corresponden a los departamentos y municipios deben ejercerse de conformidad, no sólo con las disposiciones de la Carta, sino también con las de la ley. A este respecto el artículo 298 superior literalmente indica, en relación con las funciones administrativas de los departamentos, que "la ley reglamentará lo relacionado con el ejercicio de las atribuciones que la Constitución les otorga." Adicionalmente, las disposiciones constitucionales relativas a las facultades de los gobernadores y de los alcaldes, indican que a ellos corresponde cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno, las ordenanzas de las asambleas departamentales y los acuerdos municipales (en el caso de los alcaldes), de donde se deduce que sus disposiciones y órdenes no pueden desconocer o incumplir tales normas, que por lo mismo resultan ser de superior rango jerárquico que las que ellos profieren. Todo ello, dentro del marco de la autonomía que les corresponde, es decir dejando a salvo la exclusiva competencia normativa que las autoridades territoriales tienen en los asuntos que la Constitución señala como atribuciones propias suyas.

(…)

No todas las normas jurídicas de un ordenamiento tienen la misma jerarquía. Existe entre ellas una estratificación, de suerte que las normas descendentes deben sujetarse en su fondo y en su forma a las normas superiores. La no conformidad de una norma con sus superiores jerárquicas la convierten en derecho positivo susceptible de ser retirado del ordenamiento, que tiene la virtud incluso de hacer desaparecer del mundo jurídico la norma así imperfectamente expedida mediante los controles pertinentes. La Constitución es la primera de las normas. Es por ello que cualquiera otra norma jurídica, así sea expedida por el operador jurídico más modesto de la República, debe sujetarse en primer lugar a la Constitución." (Énfasis fuera del texto original).

Conforme a lo expuesto, la afirmación contenida en su escrito referente a que esta Secretaría "*se aferró únicamente a una determinación emitida por el gobierno nacional del cobro de los conceptos del uso del suelo en favor del curador urbano del valor tributario -UVT- al momento de su solicitud*", resulta carente de todo fundamento jurídico, dado que Colombia como estado social de derecho y orgnizado en forma de república unitaria se rige por un ordenamiento jurídico, de allí que todas las autoridades en sus distintos ordenes y niveles, lo que comprende a la Secretaría Distrital de Planeación, se encuentran sometidas al imperio de la Constitución y la Ley.

En este sentido, el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2021, dispuso:

> *"7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y* ***los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados****."* (Énfasis fuera del texto original).

Según la normativa citada, la reglamentación sobre el licenciamiento urbanístico y las otras actuaciones relacionadas con este, como es el caso de la emisión de los conceptos de norma urbanística y uso del suelo, **es de competencia exclusiva de la Nación**, en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Así las cosas, a partir de la modificación incorporada por el artículo 30 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, al artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, se tiene lo siguiente:

> *"**ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones.** 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 cuales se pueden enunciar las siguientes:*
> *(…)*
> ***2. Concepto de norma urbanística.** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.*
>
> ***3. Concepto de uso del suelo.** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o*

edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
(…)
***Parágrafo 4. <u>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</u>**. 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."* (Énfasis fuera del texto original).

De lo expuesto, se evidencia que la normativa nacional otorgó 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, como es el caso del Distrito Capital de Bogotá.

Por lo tanto, la Secretaría Distrital de Planeación, 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 reglas jurídicas"* [1], emitió la Circular 035 del 05 de septiembre de 2023 trasladando 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.

Es así que, 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. Lo anterior, según el artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

[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.*

Ahora bien, en cuanto al pago de la expensas a favor de los curadores urbanos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante el concepto 2021EE0144894 del 22 de diciembre de 2021, señaló:

> *"En desarrollo de dicho mandato legal, el gobierno nacional ha expedido una serie de reglamentaciones, hoy compiladas en la Sección 8. "Expensas por trámites ante los curadores urbanos" del Capítulo 6 "Curadores Urbanos" del Título 6. "Implementación y Control del Desarrollo Territorial" del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.(…)*
>
> *De acuerdo con la norma y jurisprudencia analizada, se puede concluir que el pago de las expensas corresponde al reconocimiento por el ejercicio de la función pública encomendada al curador urbano, el cual debe ser realizado de conformidad con lo señalado en las normas citadas, (…)"*

Sin perjuicio de lo anterior, se recuerda que, conforme a lo previsto en el numeral 3 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.

En los anteriores términos se da respuesta a sus inquietudes.

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.*

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 6
Anexos: No
No. Radicación: 2-2024-12100 **No. Radicado Inicial:** 1-2024-07448
No. Proceso: 2320969 **Fecha**: 2024-03-01 13:31
Tercero: LUIS ALBERTO OSPINA GONZALEZ
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

Proyectó: Ma Concepción O. P.E. DACJ
Revisó: Javier Felipe Cabrera López - Abogado contratista DACJ

Copia H.C. Samir Bedoya Piraquive sbedoyap@concejobogota.gov.co -para trámite-
H.C. Fabian Andrés Puentes Sierra fapuentes@concejobogota.gov.co -para trámite
mivanegas@concejobogota.gov.co -para trámite-
correspondencia@concejobogota.gov.co -para trámite-
atencionalciudadano@concejobogota.gov.co -para trámite-

Anexo: Oficios 1-2024-01209 y 2-2024-04256

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.*