



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 8
Anexos: No
No. Radicación: 2-2024-41681 No. Radicado Inicial: 1-2024-36090
No. Proceso: 2385086 Fecha: 2024-07-12 21:21
Tercero: CARLOS ORLANDO DELGADILLO
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 12 de julio de 2024

Radicado: SDP 1-2024-36090 (Personería 2024-EE-0756467).

Asunto: Conceptos de uso del suelo – Circular 035 de 2023.

Respetado Personero:

La Secretaría Distrital de Planeación se permite atender la petición de la referencia, mediante la cual la Personería solicita:

“De manera atenta le(s) informo que, de acuerdo con comunicaciones expedidas por esa Secretaría Distrital relacionadas con los temas abordados en el asunto, así como con las solicitudes de la ciudadanía, como la adjunta al presente, se requiere explicación sobre la aplicación del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, versus los actos administrativos expedidos en el distrito, específicamente el Decreto Distrital 432 de 2022, que fija la competencia en la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, para proyectar y emitir conceptos sobre uso del suelo y norma urbanística en suelos de protección, el cual, según se observa se mantiene vigente”

Al respecto, me permito atender la solicitud de conformidad con el concepto rendido por la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, en los siguientes términos:

El numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2021, dispuso lo siguiente sobre las actuaciones urbanísticas:

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.*

"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, sin que los municipios o distritos puedan establecer condiciones distintas a las allí consignadas.

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 petitionerario 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 petitionerario y no modifica

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.

los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
(...)

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.” (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.

En esta medida, 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).

Es así que, sobre el cumplimiento de las normas de superior jerarquía por parte de los municipios y distritos, la Corte Constitucional en Sentencia C-037 de 2000 manifestó lo siguiente:

*“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***

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.

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 el escrito del peticionario referente a que “Es de extrema gravedad que una circular 035 de 2023 modifique sustancialmente un decreto distrital (Decreto 432 de 2022).”, resulta carente de todo fundamento, dado que Colombia, como estado social de derecho y organizado en forma de república unitaria, se rige por un único ordenamiento jurídico, de allí que todas las autoridades en sus distintos órdenes y niveles, lo que incluye a la Secretaría Distrital de Planeación, se encuentran sometidas al imperio de la Constitución, la Ley y sus Decretos reglamentarios expedidos por el Gobierno Nacional.

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 -adjunta al presente oficio-, trasladando la competencia para la expedición de los conceptos de norma urbanística y uso del suelo a 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

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.

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.

Sobre este punto, es preciso resaltar que si bien en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, se determinó la competencia expresa de los curadores urbanos respecto de la expedición de conceptos de uso del suelo, en procura de garantizar el servicio público y los derechos de los ciudadanos, la Secretaría Distrital de Planeación, previo a la expedición de la mencionada circular, adelantó el análisis respectivo para la implementación de esta medida mediante el desarrollo de reuniones con el Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP) y los Curadores Urbanos, las cuales se llevaron a cabo durante el mes de julio de 2023.

Ahora bien, en cuanto a la afirmación del peticionario según la cual que se deba pagar a los curadores por la obtención de conceptos de uso del suelo vulnera el principio de gratuidad, cabe advertir que esa aseveración nuevamente desconoce el ordenamiento jurídico existente, pues este principio corresponde a la administración de justicia ejercida por la rama judicial del poder público y no a la administración pública ejercida por la rama ejecutiva, en la cual la normatividad nacional permite el cobro de ciertas tarifas o expensas por la prestación de algunos servicios en ejercicio de la función pública como puede ser la expedición de la licencia de conducción, pasaporte, cédula de ciudadanía, entre otros. En el caso concreto, en desarrollo del numeral 2 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 de 2015, establece 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.

Es así que, sobre el pago de las 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. (...)

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 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, (...)

Conforme a lo expuesto, el numeral 4.1 de la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, señala lo siguiente:

“4.1 Las solicitudes de conceptos de norma urbanística y uso del suelo de que tratan los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, radicadas por personas naturales, personas jurídicas de derecho privado y público en sus distintos órdenes y niveles, organismos, interesados y ciudadanía en general ante la Secretaría Distrital de Planeación, serán remitidas a los curadores urbanos del Distrito Capital de Bogotá.” (Énfasis fuera del texto).

Lo anterior, por cuanto la norma nacional no dispuso excepciones para las personas jurídicas de derecho público en sus distintos órdenes y niveles, respecto del pago previsto para la emisión de los conceptos indicados, lo cual comprende las entidades distritales y nacionales.

En consecuencia, las entidades distritales deberán efectuar el pago de la expensa por la emisión del respectivo concepto de norma urbanística y/o uso del suelo, cuyos recursos provendrán del presupuesto asignado.

Por otra parte, en relación con la afirmación del peticionario según la cual en virtud del Decreto Distrital 432 de 2022, la SDP debe expedir conceptos de uso del suelo sobre suelos de protección, cabe precisar que la norma nacional tampoco dispuso excepciones frente al tipo, clase o categoría de suelo sobre el cual el curador es competente para expedir el concepto de norma urbanística o uso del suelo. Es así como, en virtud del principio de interpretación jurídica que señala *“dónde la norma no distingue no le corresponde hacerlo al interprete”* y realizando una interpretación sistemática e integral de la normatividad nacional y distrital aplicable al tema, se debe concluir que la función asignada a los Curadores Urbanos por parte del parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, aplica a todos los predios del distrito capital indistintamente de su ubicación y/o clasificación de suelo, lo cual comprende los suelos de protección. Dicho ejercicio de interpretación es realizado en ese sentido por la Circular SDP 035 cuestionada por el peticionario y en la respuesta que en su momento se le dio a éste, por cuanto proceder de forma contraria implicaría desconocer la normatividad nacional anteriormente mencionada.

Por todo lo anterior, a día de hoy los Conceptos de uso del suelo sobre cualquier predio del Distrito Capital son expedidos por las curadurías urbanas.

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: 8
Anexos: No
No. Radicación: 2-2024-41681 No. Radicado Inicial: 1-2024-36090
No. Proceso: 2385086 Fecha: 2024-07-12 21:21
Tercero: CARLOS ORLANDO DELGADILLO
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Ahora bien, sin perjuicio de lo explicado en este documento, 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 libre 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.

Por el último, se informa que esta Secretaría ya había dado respuesta al ciudadano Carlos Orlando Delgadillo sobre el tema objeto de consulta mediante el radicado No. 2-2023-116596 del 08 de noviembre de 2023 -adjunto al presente oficio-.

En los anteriores términos se da respuesta a su solicitud y cualquier información adicional con gusto será atendida

Cordial saludo,

Ursula Ablanque Mejia
Despacho Secretaría

Elaboró: Javier Cabrera – Abogado contratista DACJ
Revisó: Giovanni Perdomo – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Aprobó: Concepción Castañeda – Subsecretaria Jurídica (E)

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: 2-2024-41681 No. Radicado Inicial: 1-2024-36090
No. Proceso: 2385086 Fecha: 2024-07-12 21:21
Tercero: CARLOS ORLANDO DELGADILLO
Dep. Radicadora: Despacho Secretaría
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Con copia: **Carlos Orlando Delgadillo**
Correo electrónico: cardelca_55@hotmail.com

Anexos: 1) Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023
2) Respuesta con radicado No. 2-2023-116596 dirigida al ciudadano Carlos Orlando Delgadillo sobre el asunto objeto de consulta.

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.*