

Bogotá, D.C.

Doctora  
Sandra Lozano Useche  
Subdirectora Distrital de Estudios e Informática Jurídica  
Secretaría General  
Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.  
Carrera 8 No. 10-65  
Tel. 3813000  
Ciudad.

**Radicado:** SDP No. 1-2014-50532 (SG No. 2-2014-43633), SDP No. 3-2014-17030 (A)  
SDP No. 3-2014-17253

**Asunto:** Solicitud concepto para certificar la vigencia del Decreto Distrital 416 de 2002.

Respetada doctora Lozano:

En atención a su comunicación con radicado SDP No. 1-2014-50532, por medio de la cual solicita a esta Subsecretaría Jurídica, con base en las competencias asignadas por el Decreto Distrital 16 de 2013<sup>1</sup>, se emita concepto jurídico sobre la vigencia del Decreto Distrital 416 de 2002 *“Por el cual se asigna el tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado Sinaí, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar”*, con el fin de dar una respuesta directa, oportuna y de fondo por parte de esa dependencia de la Alcaldía Mayor de conformidad con las competencias asignadas por el artículo 30 del Decreto Distrital 654 de 2011<sup>2</sup>, a la petición presentada por el señor Alfonso Corredor Pardo.

<sup>1</sup> “DECRETO 16 DE 2013. (Enero 10). “Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”. (...) ARTICULO 36°. Subsecretaría Jurídica.- Son funciones de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, las siguientes: (...) h) Emitir conceptos y absolver consultas en materia jurídica que le formulen los particulares, las dependencias de la Secretaría y las autoridades en general, en asuntos de competencia de la entidad. (...) ARTICULO 37°. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.- Son funciones de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, las siguientes: e) Absolver consultas jurídicas sobre la interpretación y aplicación de las normas, en los asuntos de competencia de la Secretaría. f) Elaborar los conceptos, actos administrativos y demás documentos que deban ser proyectados por la Subsecretaría Jurídica y que se relacionen con las funciones del cargo. (...)”

<sup>2</sup> “DECRETO 654 DE 2011. (Diciembre 28). “Por el cual se adopta el Modelo de Gerencia Jurídica Pública para las entidades, organismos y órganos de control del Distrito Capital.” (...) Artículo 30. Certificación de vigencias normativas de actos del Alcalde Mayor. Corresponde a la Dirección Jurídica Distrital certificar la vigencia normativa de los Decretos, Resoluciones, Directivas y Circulares proferidos por el Alcalde Mayor. Cuando la certificación corresponda a un acto del Alcalde Mayor de Bogotá, que trate sobre un tema relacionado con competencias y especialidades de los diferentes órganos,

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
HUMANA**

2014-50532

fu.

Al respecto, se da respuesta en los siguientes términos:

1.- Mediante el Decreto Distrital 416 del 30 de septiembre de 2002, objeto de la consulta, se asignó Tratamiento Especial de Incorporación a un predio rústico ubicado en área suburbana de expansión, adyacente a un proyecto de vivienda VIS, correspondiente a bienes de la empresa INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y C EU de propiedad del petionario; respecto del cual se consideró por esta entidad la emisión previa del respectivo concepto técnico sobre la condición del predio frente a la asignación del tratamiento por dicho Decreto y su aplicabilidad actual, tal como se le informó a esa Subdirección con el oficio radicado 2-2014-49729.

2.- En ese sentido, se solicitó a la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría emitir el respectivo pronunciamiento con base en las competencias asignadas por el artículo 15 del Decreto Distrital del Decreto Distrital 16 de 2013 sobre el tema del tratamiento, la cual mediante comunicación con radicado No. 3-2014-17253 conceptuó:

*“En atención a su solicitud en que se precisa “(...) concepto técnico sobre la condición actual del tal predio respecto a la asignación del tratamiento por parte del referido decreto y su aplicabilidad”, la Dirección de Planes Parciales, le informa lo correspondiente en el marco de nuestras competencias.*

#### ANTECEDENTES

1. *Mediante el Decreto Distrital 416 del 30 de septiembre de 2002 Por el cual se asigna el tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado SINAÍ, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar”, se le asignó el Tratamiento de Incorporación conforme con lo dispuesto por el Acuerdo 06 de 1990, al predio en referencia, ubicado en Área Suburbana de Expansión, lo que implica que el desarrollo por urbanización y por construcción del citado predio, se sujetará a las disposiciones del mencionado acto administrativo.*

*Es de precisar, que para el respectivo desarrollo urbanístico y arquitectónico del predio objeto de su consulta, se planteaban condiciones y restricciones contenidas en el Acta de Concertación, a saber lo referido a la prestación de los servicios públicos.*

---

organismos y/o entidades distritales, previo a expedir la certificación, la Oficina Jurídica del respectivo ente distrital emitirá concepto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la solicitud, dirigido a la Dirección Jurídica Distrital de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., sobre la vigencia de la norma respectiva. (...)

Es así, que el artículo 5.- **OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE**, del Decreto en mención, establece que: "Es responsabilidad del urbanizador dotar al predio objeto de este Decreto de las obras de infraestructura y urbanismo necesarias para la prestación de los servicios públicos, del equipamiento comunal de los sectores destinados a convertirse en bienes públicos y de los elementos arquitectónicos y naturales de los terrenos de propiedad privada, que conforman con los anteriores el espacio público, así como hacer entrega de todas las áreas públicas. Estas obligaciones se reflejarán en las Resoluciones contentivas de las Licencias de urbanización de los terrenos."

2. Revisada la información de la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, se estableció que el predio con nomenclatura en referencia, DG 62 H BIS SUR 74 A 53, presenta información correspondiente a acto administrativo, Resolución RES 03-5-0238 del 7 de noviembre de 2003 "POR LA CUAL se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado ALTOS DE GALICIA, predio rústico denominado SINAI, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C., se establecen sus normas, se conceden Licencias de Urbanismo y Construcción para el mismo, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsables.", contenido en el plano No. CU5-CB 285/4-0.

Dentro de los considerandos del acto administrativo señalado, específicamente el número 5 contemplaba que: "Que de conformidad con el artículo 515 numeral 9 del Decreto 619 de 2000, las normas sobre usos y tratamientos contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 deben continuarse aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del Plan; por consiguiente, y toda vez que para el predio objeto de solicitud no habido reglamentación expresa del plan, las normas del Decreto 416 de 2002 y el acuerdo 6 de 1990 deben continuarse aplicando."

3. En este orden, es de anotar que el Decreto Distrital 190 del 22 de junio de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", en su artículo 479. Transición (artículo 284 del Decreto 469 de 2003), estipula que: "Las disposiciones contenidas en la presente revisión se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 515 del Decreto 619 de 2000, los trámites iniciados antes de la fecha de entrada en vigencia de este Decreto, con fundamento en las normas contenidas en el Decreto anteriormente citado (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), se adelantarán y resolverán con sujeción a las disposiciones que les dieron origen, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las nuevas normas.

2. Los propietarios de predios cobijados por las disposiciones contenidas en los Decretos de Asignación de Tratamiento expedidos con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 619 de 2000), que no hubieren obtenido licencia de urbanismo, tendrán un año contado a partir de la publicación de la presente revisión para tramitar y obtener la respectiva licencia. Vencido este término sin que se hubiere obtenido



licencia o en caso de que no se construyan las obras de urbanismo durante el término de vigencia de la misma, el desarrollo de los predios se efectuará con base en las normas contenidas en la presente revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y en los instrumentos que lo desarrollen.”

4. De igual manera, y de acuerdo a la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta entidad, se precisan las siguientes actuaciones desarrolladas posteriormente para el predio en consulta:

CURADURIA URBANA No. 5 - Bogotá D.C		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
0		850731	1
Licencia de Construcción No. AUTO08-5-0006		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 DEC 2008	FECHA DE EJECUTORIA: 17 DEC 2008	18-MAR-08	
DIRECCIONES: DG 62 H BIS SUR 74 A 53		CATEGORÍA:	
<p>El curador Urbano No 5 de Bogotá D. C., 0, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, sus decretos reglamentarios y la Ley 810 de 2003 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada</p> <p style="text-align: center;">RESUELVE</p> <p>Otorgar LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de Ampliación para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) DG 62 H BIS SUR 74 A 53 (ACTUAL) con chip(s) AAA0185NARJ y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S965910 en el lote , manzana , de la urbanización (Localidad CIUDAD BOLIVAR). Titular(es): En calidad de Propietario: 0, con identificación: 830129825. Constructor responsable: c. c. Mat: .</p>			

CURADURIA URBANA No. 1 - Bogotá D.C		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
Ernesto Jorge Clavijo Sierra		1210180	1
Licencia de Construcción No. RES 12-1-0365		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 JUL 2012	FECHA DE EJECUTORIA: 22 AUG 2012	29-FEB-12	
DIRECCIONES: DG 62 H BIS S 74 A 53		CATEGORÍA:	
<p>El curador Urbano No 1 de Bogotá D. C., Ernesto Jorge Clavijo Sierra, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, sus decretos reglamentarios y la Ley 810 de 2003 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada</p> <p style="text-align: center;">RESUELVE</p> <p>Otorgar LICENCIA DE SUBDIVISIÓN en la(s) modalidad(es) de Reloteo para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) DG 62 H BIS S 74 A 53 (ACTUAL) con chip(s) APA0000AAAA y matrícula(s) inmobiliaria(s) 050S965910 en el lote UNICO, manzana UNICO, de la urbanización ALTOS DE GALICIA (Localidad CIUDAD BOLIVAR). Titular(es): En calidad de Propietario: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES AC Y CEU, con identificación: 830129825. Constructor responsable: c. c. Mat: .</p>			

5. Como complemento, el Decreto Nacional 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”, en su Artículo 7º, Licencia de construcción y sus modalidades”, establece que:

“(…) **Parágrafo 4º.** Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

a) *Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;*

b). *Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes."*

*De igual manera, el Artículo 49 del Decreto Nacional 1469 de 2010, reza que: "Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.*

*Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:*

- 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.*
- 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
- 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*

*Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses."*

## CONCLUSIONES

*De conformidad con lo relacionado en la primera parte de este oficio, y dada su solicitud se aduce que el Decreto Distrital 416 de 2002, fue la base normativa, tanto urbanística como arquitectónica para el desarrollo del predio en estudio, lo cual, fue resuelto en las diferentes actuaciones efectuadas por parte de las Curadurías Urbanas del Distrito Capital que expidieron los actos administrativos para la ejecución de las respectivas obras civiles.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*Es de precisar que el Decreto Nacional 1469 de 2010, en su articulado correspondiente a la vigencia de los licenciamientos urbanísticos y arquitectónicos establece situaciones que definen la aplicabilidad de la norma original, o si por el contrario, se debe ajustar a la normatividad establecida por el Decreto Distrital 190 de 2004.*

*Entendiéndose, que si el desarrollo urbanístico y arquitectónico del predio en asunto, aprobado mediante las correspondientes licencias expedidas se han ejecutado en la forma autorizada, y como lo señala dichos actos, en cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, se considera que cualquier accionar urbanística y arquitectónica se fundamentara en su norma original.*

*Dado lo anterior, actualmente el predio en consulta denominado Conjunto Residencial "Altos de Galicia" debió haber cumplido integralmente cada una de las obligaciones descritas en las Licencias urbanísticas antes descritas, de lo contrario, si las mismas se encontraban sujetas a su cumplimiento en un plazo determinado y éste venció, tales actos administrativos perdieron vigencia.*

*En este orden de ideas, cabe señalar que la verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas señaladas en las citadas licencias, le compete al correspondiente Alcalde Local de la zona donde se ubica el predio objeto de consulta, en concordancia con los numerales 1, 6, 7 y 9 del artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá".*

*Por último, recomendamos consultar al Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público, a fin de establecer si las cesiones públicas generadas (sic) el proceso de urbanización fueron recibidas y transferidas al Distrito Capital, toda vez que ello hace parte de las obligaciones urbanísticas."*

De acuerdo con el concepto técnico de la Dirección de Planes Parciales, se tiene que:

**a.-** En su momento, al predio rústico denominado "Sinai" ubicado en el área suburbana de la localidad Ciudad Bolívar, el Decreto Distrital 416 de 2002 le asignó el tratamiento de incorporación, definiendo condiciones y restricciones.

**b.-** De otra parte el Decreto Distrital 469 de 2003, que revisó el Decreto Distrital 619 de 2000, para los predios con asignación de tratamiento antes de la vigencia de este último decreto, les señaló como condición para conservar la norma originaria, la obligación de obtener licencia dentro del primer año de vigencia del referido decreto de revisión, a partir del cual en caso de no cumplirse, se regirían por las nuevas normas y los decretos que lo desarrollaran, es decir el Decreto Distrital 190 de 2004 que los compiló.

**c.-** En ese sentido, de acuerdo con lo identificado por la Dirección de Planes Parciales, con fundamento en el Decreto Distrital 416 de 2002, se obtuvo la licencia RES 03-5-0238 del 7

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

6  
  
**BOGOTÁ  
HUMANANA**

de noviembre de 2003 *“POR LA CUAL se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado ALTOS DE GALICIA, predio rústico denominado SINAI, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C., se establecen sus normas, se conceden Licencias de Urbanismo y Construcción para el mismo, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsables.”*, así como otros actos posteriores.

**d.-** Si dichas licencias se han ejecutado en los términos, plazos, condiciones e inclusive oportunidades (revalidación), previstos por las normas vigentes en la materia, y que hoy corresponden al Decreto Nacional 1469 de 2010 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.”*, así como el cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas, se entendería que el desarrollo del predio se ha dado en el marco de su norma originaria.

**e.-** Con relación al cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador y detalladas en el artículo 5º del Decreto Distrital 416 de 2002, la misma disposición señaló expresamente que *“(…) Estas obligaciones se reflejarán en las Resoluciones contentivas de las Licencias de urbanización de los terrenos.”*.

Ahora bien, establecer la vigencia de las licencias urbanísticas será objeto de determinación por parte de la autoridad competente para el trámite de las mismas, una vez se efectúen las solicitudes relacionadas con éstas, por lo que si las obras y obligaciones derivadas del proceso de urbanización se han ejecutado en los términos, plazos y condiciones previstos en la licencia de urbanización obtenida, y se ha cumplido especialmente las relacionadas con la construcción, entrega material y transferencia mediante escritura pública de las zonas de cesión obligatoria al Distrito Capital, a través del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público – (DADEP), lo cual se podrá verificar de acuerdo con el artículo 59 del Decreto Nacional 1469 de 2010; serán entonces las normas establecidas en la licencia de urbanización las aplicables al predio objeto de consulta hoy denominado “Altos de Galicia”, entendiéndose que en ese caso se consolidaron las normas del Acuerdo 6 de 1990 y del Decreto Distrital 146 de 2002.

En ese sentido, la normativa contenida en el Decreto Distrital 416 de 2002, se consolidó en las respectiva licencia de urbanización expedida en su marco y oportunidad, siempre que se haya cumplido con las obligaciones y plazos de la misma, lo que incluye la ejecución de las obras de urbanismo como ya se señaló.

En caso de no haberse cumplido con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización, se tiene que deberá sujetarse a las disposiciones de la normativa urbanística



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

vigente, esto es el Decreto Distrital 190 de 2004, y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Finalmente, con relación al cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador relacionadas con la entrega, recibo y transferencias de las zonas de cesión pública, tales actuaciones deben ser certificadas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en cumplimiento de las competencias establecidas por el artículo 5° del Acuerdo 18 de 1999.<sup>5</sup>

Cordialmente,

  
Angela Rocío Díaz Pinzón  
Subsecretaria Jurídica

Revisó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín -Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos *tu*.  
Proyectó: María Fernanda Peñaloza Sossa. PE. Subsecretaría Jurídica  
Diana del Carmen Camargo Meza. PE. Dirección Análisis y Conceptos Jurídicos. *ya*

<sup>5</sup> ACUERDO 18 DE 1999. "Por el cual se crea la Defensoría del Espacio Público" (...) Artículo 5°.- Zonas de Cesión Obligatoria Gratuita. Corresponde a la Defensoría del Espacio Público entre otras las siguientes funciones: a. Coordinar las acciones pertinentes para el recibo o 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 obligatoria gratuita de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen esta materia.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

<sup>8</sup>  
BOGOTÁ  
HUMANANA