



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios:
3Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-01677**No. Radicado Inicial:** 1-2017-70830
No. Proceso: 1273694 **Fecha:** 2018-01-17 19:41
Tercero:JUAN CARLOS AVILA LORA
Dep. Radicadora:Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc:Salida**Tipo Doc:** Concepto técnico**Consec:**

Bogotá D.C., 17 de enero de 2018

Señor:
JUAN CARLOS ÁVILA LORA

Ciudad

Radicado: 1-2017-70830.

Asunto: Respuesta Derecho de Petición de Consulta.

Cordial Saludo:

Esta Dirección recibió la comunicación relacionada en el asunto, mediante la cual manifiesta que una vez analizada la respuesta dada por esta Secretaría mediante radicado 2-2017-67405, diferentes sentencias del Consejo de Estado, el artículo 69 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC, la respuesta 2 del oficio 2017EE092239 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el oficio 2010EE10725 del DADEP, surgen las siguientes inquietudes:

- 1) *los inmuebles que cumplan con las definiciones de edificio u otras construcciones establecido en el artículo 69 de la resolución 255 de 1988 del IGAC ¿no pueden considerarse como predio libre sin importar área de construcción?.*
- 2) *En criterio de su despacho la exigencia de entrega y escrituración de las zonas de cesión de un legalizado es requisito para que un barrio legalizado por la Administración Distrital sea considerado urbanizado, a pesar que en su acto administrativo no quede dicha obligación, como ocurre en la resolución 1126 de 1996?.*

En primer término, resulta necesario indicar que la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos absuelve su consulta de conformidad con las atribuciones contenidas en el Decreto Distrital 016 de 2013.

Respecto a su consulta es importante mencionar que la Resolución 2555 del 28 de septiembre de 1988 del IGAC reglamenta la formación, actualización de la formación y conservación del catastro nacional, en este orden de ideas no tiene el alcance de una norma urbanística.

El artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 establece que se entiende por áreas o predios urbanizable no urbanizados aquellos que "(...) no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma."

Por su parte, el citado artículo establece que se consideran áreas o predios urbanizados,

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 1 de 3

entre otros, “(...) Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión”.

Ahora bien, la norma distrital establece que los predios que los predios que estén dentro del ámbito de desarrollos legalizados que tengan un área mayor a 2.000 metros cuadrados están sujetos al tratamiento de desarrollo, por lo tanto deberán cumplir con las cargas locales y las obligaciones correspondientes a este tratamiento; lo anterior quedó contemplado en la Resolución 1126 de 1996 expedida por esta Secretaría, acto administrativo que cuenta con presunción de legalidad en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

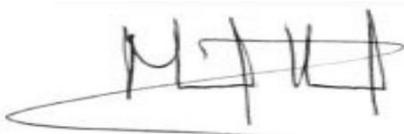
En este orden de ideas, esta Dirección considera que no es posible considerar que por el hecho que en un inmueble exista una edificación o construcción este esté excluido del tratamiento de desarrollo, independientemente si está o no dentro del ámbito de un desarrollo legalizado, en la medida que el parágrafo del artículo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 es claro en indicar que se excluyen de dicho tratamiento “(...) los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes (...)”. Por lo anterior, no solo se requiere que exista una edificación o construcción, sino que la misma se haya desarrollado al amparo de una licencia urbanística.

Por su parte, el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017 establece “(...) El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes. (...)”.

En este orden de ideas, la norma es clara en señalar que el acto administrativo de legalización “hará las veces de licencia de urbanización”, lo cual no quiere decir que los inmuebles legalizados se encuentren urbanizados, ya que se deben cumplir con las obligaciones contenidas en el acto administrativo y las normas que le dieron origen.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Página 2 de 3



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios:
3Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-01677**No. Radicado Inicial:** 1-2017-70830
No. Proceso: 1273694 **Fecha:** 2018-01-17 19:41
Tercero:JUAN CARLOS AVILA LORA
Dep. Radicadora:Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc:Salida**Tipo Doc:** Concepto técnico**Consec:**

Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Anyela Vivieth Mamian Ramos – P.E. DACJ

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 3 de 3