



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4  
Anexos: No  
No. Radicación: 3-2017-20543 No. Radicado Inicial: 3-2017-19123  
No. Proceso: 1263216 Fecha: 2017-12-13 08:28  
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

## MEMORANDO

**Fecha:** 12 de diciembre de 2017

**Para:** **ORLANDO ALFONSO LÓPEZ QUINTERO**  
Director de Ambiente y Ruralidad

**De:** **MIGUEL HENAO HENAO**  
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

**Radicado:** 3-2017-19123.  
**Asunto:** Aplicación del Decreto Distrital 1071 de 2000

Apreciado Orlando:

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, mediante la cual solicita apoyo para la emisión de la respuesta a la peticionaria, en lo que respecta a la aplicabilidad de los usos contenidos en el Decreto Distrital 1071 de 2000, para los predios identificados en su comunicación. En consecuencia, se da respuesta a su solicitud indicándole que el presente concepto se emite en el marco de las competencias a cargo de esta Dirección y en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Como antecedentes del Decreto Distrital 1071 de 2000, se observa que la señora Beatriz Peresson, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.245.510 de Bogotá, obrando como representante legal de las sociedades Inversiones Aguirre Peresson y CIA. S. en C e Inversiones Angi Ltda, propietarias del predio denominado Tramonti, con plano topográfico No. CH 18/1-03, solicitó al entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), mediante radicación número 1-2000-11831 del 14 de marzo de 2000, la incorporación del mismo como nueva área urbana.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), concedió la viabilidad jurídica para adelantar el proceso de incorporación como nueva área urbana del predio anteriormente mencionado, a través del oficio número 2-2000-20506 S del 17 de mayo de 2000.

Para la asignación del tratamiento de incorporación al predio citado se llevó a cabo un proceso de concertación dentro de los términos establecidos en el Título Tercero, Capítulos VII y VIII del Acuerdo 6 de 1990, durante el cual se realizó una (1) reunión de concertación.

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**

Consecuencia de estas actuaciones, el Alcalde Mayor de Bogotá mediante Decreto Distrital 1071 de 2000 asignó el Tratamiento Especial de Preservación del Sistema Orográfico e incorporó como nueva área urbana el predio denominado Tramonti, ubicado en Área Suburbana de Preservación del Sistema Orográfico de la Localidad No. 02 de Chapinero en los siguientes términos:

*“ARTÍCULO 24.- INCORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE USOS URBANOS: A partir de la vigencia del presente Decreto, el predio a que éste se refiere queda expresamente autorizado para definir su desarrollo en usos urbanos, según la reglamentación aquí contenida, de conformidad con el literal m) del Artículo 191 del Acuerdo 6/90. El funcionamiento de tales usos quedará condicionado a la certificación de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, según Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994, en donde esa entidad conceptúe favorablemente para la ejecución de las obras previstas en los oficios mencionados en el Artículo 4º, relacionados con las empresas de servicios públicos y las que se deriven de las licencias de urbanismo que se expidan.*

*Entretanto, sólo se autorizan los usos agrícolas del terreno, según el Artículo 185 del Acuerdo 6 de 1990”* (Subrayado fuera de texto)

Conforme el citado artículo, para que los predios en estudio mantuvieran el uso urbano estaba condicionado a: (i) la certificación de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, según Decreto 657 del 25 de octubre de 1994, en donde esa entidad conceptúe favorablemente para la ejecución de las obras previstas en los oficios mencionados en el artículo 4º, relacionados con las empresas de servicios públicos y (ii) el cumplimiento de obras que se deriven de las licencias de urbanismo que se expidieran.

Ahora bien, en el evento en el cual los propietarios de los inmuebles no cumplieran con las anteriores condiciones, el suelo mantendría el tratamiento original y solo se permitiría adelantar usos agrícolas.

Posterior a ello, respecto de la aplicación de los decretos de asignación de tratamientos con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, el numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 190 de 2004 estableció lo siguiente:

*“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." (Subrayado fuera del texto original).

Con la finalidad de aclarar la aplicación del régimen de transición, el entonces Departamento Administrativo de Planeación (hoy Secretaría Distrital del Planeación), mediante Circular n.º 9 del 18 de febrero de 2004) "LINEAMIENTOS DE ORIENTACIÓN PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 469 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2003", señaló:

"Los propietarios de predios cobijados por decretos de asignación de tratamiento originados en procesos de concertación, expedidos con anterioridad a la entrada en vigencia del decreto 619 de 2000, contarán con un término de un (1) año, contado a partir de la publicación del Decreto 469 de 2003, para tramitar y obtener la respectiva licencia o en caso de que las obras de urbanismo no se construyan en el término de vigencia de la misma, el desarrollo de tales predios se efectuará con base en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y en los instrumentos que lo desarrollen.(...)" (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Conforme lo anterior, a los propietarios de los predios cobijados por decretos de asignación de tratamiento originados en procesos de concertación iniciados previo a la expedición del Decreto Distrital 619 de 2000 se les otorgó un plazo de un (1) año para tramitar las licencias urbanísticas (urbanización y construcción) y así mantener la norma, contado a partir de la expedición del Decreto Distrital 469 de 2003, es decir, desde el 23 de diciembre de 2003.

Para que se consolidara la incorporación de los predios objeto de consulta al perímetro urbano, los propietarios debían cumplir con las obligaciones contenidas en el Decreto Distrital 1071 de 2000 y en la licencia de urbanización.

En consecuencia, para el caso de las asignaciones del tratamiento especial de incorporación se deberá atender lo dispuesto en la citada Circular n.º 9 del 18 de febrero de 2004, sobre la condición de construir las obras de urbanización en el término de la vigencia de las respectivas licencias o de lo contrario el desarrollo de tales predios se efectuará con base en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y en los instrumentos que lo desarrollen.

Conforme lo anterior, esta Dirección estima las áreas técnicas de la Secretaría Distrital de Planeación deben verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en el Decreto Distrital 1071 de 2000 y las obligaciones de las licencias de urbanización, si se obtuvieron, para poder establecer las condiciones específicas de uso aplicables, pues si los predios no hubieran ejecutado actuaciones de urbanización con base en licencias otorgadas con fundamento en el Decreto Distrital 1071 de 2000 en el término establecido en el numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la Circular n.º 9 del 18 de febrero de 2004, su desarrollo debe efectuarse con base en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y en los instrumentos que lo desarrollen.



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4  
Anexos: No  
No. Radicación: 3-2017-20543 No. Radicado Inicial: 3-2017-19123  
No. Proceso: 1263216 Fecha: 2017-12-13 08:28  
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

En los anteriores términos se da respuesta a la consulta, en el marco de las competencias establecidas en el Decreto Distrital 016 de 2013, aclarando que el mismo no comprende la solución directa del problema específico, en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

**Miguel Henao Henao**  
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Israel Mauricio Llache Olaya – Abogado Contratista SDP

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**