

Bogotá, D. C., 19 de enero de 2023

Arquitecto  
**GERMÁN MORENO GALINDO**

**Radicado:** 1-2022-130148 y 1-2022-130708.

**Asunto:** Aplicación Decreto Distrital 555 de 2021 y Planes de Regularización y Manejo.

Respetado Arquitecto,

Recibimos la comunicación del asunto, mediante la cual consulta sobre la renuncia a las normas urbanísticas de un PRM en el marco del artículo 601 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En primer lugar, se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 432 de 2022. Cabe advertir que el presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28<sup>1</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Aclarado lo anterior y en procura de atender su consulta, se transcribe y resuelve su solicitud en los siguientes términos:

*“1.1 ¿Es procedente renunciar a las normas urbanísticas del PRM, sin perjuicio de poder continuar ejecutando el urbanismo y construcción de la etapa segregada con base en sus licencias urbanísticas de urbanismo y construcción vigentes a la fecha aún no consolidadas, y a la vez, para la etapa del dotacional, enmarcada dentro de las obligaciones de la misma licencia de urbanismo acogerse a las normas del Decreto 555 de 2021, artículo 601?”*

<sup>1</sup> Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

1.2. Como consecuencia del punto 1.1. anterior, ¿se podría radicar y tramitar ante una curaduría urbana de la ciudad un nuevo proyecto de urbanismo y construcción en la etapa Dotacional bajo la normativa aplicable del Decreto 555 de 2021 sin afectar el desarrollo actual del área segregada que lo rige el Decreto 327 de 2004?

2.- En el evento de renunciar al PRM, se pregunta:

¿Es jurídicamente viable la renuncia al PRM de manera parcial, es decir únicamente a la etapa del dotacional, y para la etapa segregada continuar ejecutando las licencias urbanísticas con sus modificaciones bajo el marco normativo expedido por la SDP en el PRM, sin que esto genere consecuencias al desarrollo y cumplimiento de las obligaciones, no solo de dichas licencias urbanísticas vigentes en la actualidad sino los desarrollos de la etapa segregada?”

Frente a sus inquietudes, la Subdirección de Planes Maestros de esta Secretaría conceptuó mediante memorando con radicado n.º 3-2022-42932, así:

“En atención a su solicitud de concepto en relación con la petición presentada por el arquitecto German Moreno Galindo, Curador 2 de Bogotá, mediante el radicado n.º 1-2022-130708, esta Subdirección presenta las siguientes consideraciones:

El Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado mediante el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado mediante el Decreto Distrital 190 de 2004, contemplaba el desarrollo de instrumentos de planeamiento urbanístico que constituirían procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes contenían decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial. Instrumentos dentro de los cuales se encontraban los planes de regularización y manejo, que en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, fueron definidos así:

**"Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo (artículo 460 del Decreto 619 de 2000).**

Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.*

*El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.*

*Estas acciones se integrarán en seis (6) áreas a saber:*

*Espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública.”*

*Mediante el Decreto Distrital 430 de 2005, se reglamentaron y preciaron las condiciones de exigibilidad, estudio y aprobación del instrumento plan de regularización y manejo, definiendo en el artículo 3° lo siguiente:*

**“ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

- 1). Reconocimiento de las edificaciones existentes.
- 2). Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.
- 3). Ampliación de sus servicios en otros predios.
- 4). Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento.
- 5). Ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

6). Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana.

**Parágrafo 1:** Derogado por el art. 14, Decreto Distrital 79 de 2015.

**Parágrafo 2:** *Se podrá optar por el trámite de Plan de Regularización y Manejo, respecto de aquellos usos dotacionales de escalas metropolitana, urbana o zonal, que no obstante contar con licencia en la totalidad de sus edificaciones, pretendan ampliar sus servicios en otros predios.”*

Adicionalmente, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 12 del Decreto Distrital 79 de 2015, en cuanto al contenido del acto administrativo de adopción del plan de regularización y manejo, dispuso:

**“ARTÍCULO 13. RESOLUCIÓN DE LA SOLICITUD.** El Departamento Administrativo de Planeación Distrital contará con un término de 60 días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, para decidir sobre la adopción del Plan de Regularización y Manejo. El acto mediante el cual se adopta dicho plan contendrá, como mínimo:

- a. Los requisitos y obligaciones a cargo del interesado.
- b. Vigencia del Plan de Regularización y Manejo.
- c. Un cronograma sobre las acciones a ejecutar.
- d. Las normas que regirán los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo.
- e. La obligación de obtener la licencia respectiva o el reconocimiento de las edificaciones correspondientes, dentro del término fijado en el cronograma que forma parte del plan.

**Parágrafo:** *Los términos de respuesta señalados en el presente Decreto, se entenderán suspendidos en los eventos de consultas a las diferentes autoridades administrativas, hasta tanto las mismas emitan el concepto respectivo.”*

*De las citadas normas podemos concluir que los planes de regularización y manejo debían ser adoptados de manera previa a la solicitud de reconocimiento o de la correspondiente licencia urbanística, para aquellos inmuebles en los que se desarrollaran usos dotaciones de escala metropolitana, urbana o zonal existentes al 27 de junio de 2003, que no contaban con licencia o cuya licencia cubría parte de las edificaciones, y en los cuales se pretendiera: i) el reconocimiento de las edificaciones*

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

existentes, ii) el desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios, iii) la ampliación de sus servicios en otros predios, iv) la segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento, v) la ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma, o, vi) que en los inmuebles con uso dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, se pretenda implantar un nuevo uso dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana.

Adicionalmente, que el acto administrativo de adopción del plan, debía establecer las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento; y debía definir entre otros, la vigencia del plan, el cronograma de acciones a ejecutar, la norma que regiría los predios objeto de regularización y la obligación de obtener licencias urbanísticas o el acto de reconocimiento.

Así las cosas, debemos advertir que el principal objetivo del instrumento era la regularización del desarrollo de un uso dotacional existente y la definición de las condiciones necesarias para su correcto funcionamiento, y de acuerdo con el caso hipotético planteado, en los eventos de una segregación, establecer el área no requerida para el correcto funcionamiento de uso regularizado.

En consecuencia, la segregación aprobada se daba en función del análisis del uso dotacional regularizado.

Ahora bien, el numeral 1 del artículo 601 del Decreto Distrital 555 de 2021, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", dispone que aun en vigencia de los planes de regularización y manejo los interesados podrán adelantar trámites de licencias urbanísticas acogiéndose en su totalidad a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, siempre que con la solicitud de la licencia se presente una manifestación expresa y escrita, dirigida al Curador Urbano con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, en la que se indique de manera expresa su deseo de renunciar a las disposiciones del respectivo instrumento y de acogerse a las disposiciones del citado decreto, al respecto la norma señala:

**"Artículo 601. Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo aprobados. Los planes de implantación y planes de regularización y manejo**

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*aprobados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, seguirán rigiendo durante su vigencia, y deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el correspondiente acto administrativo.*

*Adicionalmente, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:*

- 1. Las disposiciones de suelo y edificabilidad establecidas en cada acto administrativo se sujetarán al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones allí establecidas. En caso de que, finalizada la vigencia de estos instrumentos, se presente incumplimiento de las obligaciones urbanísticas allí contenidas, los interesados se deberán acoger a la totalidad de las disposiciones establecidas en el presente Plan.*

*En todo caso, aun en la vigencia de estos instrumentos, los interesados podrán adelantar trámites de licencias urbanísticas acogiéndose en su totalidad a las disposiciones establecidas en el presente Plan, siempre que con la solicitud de la licencia se presente una manifestación expresa y escrita, dirigida al Curador Urbano con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, en la que se indique de manera expresa su deseo de renunciar a las disposiciones del respectivo instrumento y de acogerse a las disposiciones del presente Plan. (...)"*

*De acuerdo con las citadas normas, en concepto de esta Subdirección se puede concluir:*

- 1. El objetivo del plan de regularización y manejo, era regularizar el desarrollo de un uso dotacional existente y la definición de las condiciones necesarias para su correcto funcionamiento.*
- 2. En los casos de aprobación de la segregación, dicha aprobación se limitaba a establecer el área no requerida para el correcto funcionamiento de uso dotacional regularizado, dicha aprobación se daba en función del análisis del uso dotacional regularizado.*
- 3. En consecuencia, el plan de regularización y manejo concentra sus decisiones en el área donde se mantiene el desarrollo del uso dotacional existente incluida el área de mitigación de impactos; en los eventos de aprobación de la segregación, esta se da en función del análisis del uso dotacional regularizado, pero las definiciones del plan de regularización y manejo tales como la norma urbanística no le son aplicables.*

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

4. *Las licencias urbanísticas concedidas para los predios que contaban con el instrumento del plan de regularización y manejo, debieron atender las normas y demás disposiciones definidas en el instrumento para el uso dotacional.*
5. *De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 601 del Decreto Distrital 555 de 2021, en vigencia de los planes de regularización y manejo los interesados podrán renunciar al instrumento y acogerse en su totalidad a las disposiciones del citado decreto.”*

Conforme a lo expuesto, los planes de regularización y manejo concentran sus decisiones en el área donde se mantiene el desarrollo del uso dotacional existente incluida el área de mitigación de impactos. De allí que, en los eventos de aprobación de segregaciones, estas se dan en función del análisis del uso dotacional regularizado y se limitan a establecer el área no requerida para el correcto funcionamiento de uso dotacional regularizado, por tal motivo, las definiciones del plan de regularización y manejo tales como la norma urbanística no le son aplicables.

De igual forma, en vigencia de los planes de regularización y manejo los interesados podrán adelantar trámites de licencias urbanísticas acogiéndose en su totalidad a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, siempre que con la solicitud de la licencia se presente una manifestación expresa y escrita, dirigida al Curador Urbano con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, en la que se indique de manera expresa su deseo de renunciar a las disposiciones del respectivo instrumento y de acogerse a las disposiciones del citado decreto.

Cordial saludo,



**Deisi Lorena Pardo Pena**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyectó: Javier Cabrera – Abogado DAJC

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.