

Bogotá, D. C., 22 de noviembre de 2023

Radicado: 1-2023-81707.

Asunto: Consulta sobre cobro de conceptos de uso del suelo y norma urbanística.

Por remisión de la Personería de Bogotá D.C., esta Dirección recibió la comunicación del asunto, donde plantea una inquietud sobre el cobro de conceptos de uso del suelo y norma urbanística.

En primer lugar, cabe precisar que se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 432 de 2022. Así mismo, se advierte que el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, según el cual *“Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”*.

Aclarado lo anterior, se transcribe y resuelve su inquietud a continuación:

“1. ¿Se informe si el cobro que se hace por parte de las Curadurías Urbanas para rendir informes técnicos que les sean solicitados sobre el USO DEL SUELO y NORMAS DE URBANISMO por una entidad pública (Para este caso la Inspecciones de Policía en ejercicio de sus funciones y competencia), si el mismo está la Inspección de Policía en la obligación de cancelar para recibir dicho informe técnico?”

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.

Al respecto, en cuanto al cobro por la expedición de los conceptos de uso del suelo y norma urbanística, los numerales 7 y 8 del artículo 2.2.6.6.8.15 del referido Decreto Nacional 1077 de 2015 disponen:

“ARTICULO 2.2.6.6.8.15 Gastos por otras actuaciones. Los curadores urbanos podrán cobrar las siguientes gastos por las otras actuaciones de que trata el artículo 2.2.6.1.3.1 del presente decreto, siempre y cuando estas se ejecuten de manera independiente a la expedición de la licencia:

(...)

7. Los conceptos de norma urbanística generarán una gasta única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario - UVT al momento de la solicitud.

8. Los conceptos de uso del suelo generarán en favor del curador urbano una gasta única equivalente a 1,67 Unidad de Valor Tributario - UVT al momento de la solicitud.”

Por lo tanto, para la emisión de los conceptos de norma urbanística se generará una gasta única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario – UVT, y para la emisión de los conceptos de uso del suelo se generará una gasta única equivalente a 1,67 Unidad de Valor Tributario – UVT, en favor del curador urbano al momento de la solicitud.

Ahora bien, 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 dispone 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.

Así las cosas, las entidades distritales deben efectuar el pago de la gasta por la emisión del respectivo concepto de norma urbanística y uso del suelo, cuyos recursos provendrán del presupuesto asignado.

Sin perjuicio de lo expuesto, se recuerda que, conforme a lo previsto en el numeral 3 de la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, el Distrito Capital de Bogotá dispone del

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: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-119969 No. Radicado Inicial: 1-2023-81707
No. Proceso: 2279979 Fecha: 2023-11-22 09:56
Tercero: PERSONERÍA DELEGADA PARA LOS SECTORES DE PLANEACIÓN Y MOVILIDAD
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

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 vigente 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 actualmente aplicable en el Distrito Capital, así como la generación y descarga de reportes informativos. El acceso y consulta está a disposición de personas naturales, personas jurídicas de derecho privado y público en sus distintos órdenes y niveles, organismos, interesados y ciudadanía en general.

De otra parte, en cuanto a la temática objeto de consulta, cabe advertir lo dispuesto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante el oficio No. 2019EE0029009 en donde manifiesta que los “(...) *conceptos de usos del suelo no son los mecanismos idóneos para determinar la destinación o finalidad de edificaciones que ya se encuentran construidas, entre estas, los establecimientos comerciales.*”

Lo anterior, es reiterado por dicha Entidad a través del oficio 2019EE0096486 en los siguientes términos:

“De conformidad con lo anterior, en consideración de este Ministerio no es dable interpretar que para demostrar el cumplimiento del requisito previsto en el numeral 1° del artículo 87 de la Ley 1801 de 2016, las autoridades exijan a las edificaciones existentes la solicitud de conceptos de uso del suelo que denoten los usos para los cuales fueron construidas, pues como se reitera es un instrumento que tienen una finalidad distinta a la prevista en la mencionada Ley.”

Por lo tanto, a juicio de dicho Ministerio, no es dable interpretar que para verificar el desarrollo de las actividades económicas en edificaciones que ya se encuentran construidas, se exijan los conceptos de uso del suelo y/o norma urbanística, pues estos instrumentos tienen una finalidad distinta debido a que no guardan relación con las actividades económicas sino con la **norma urbanística vigente al momento de su solicitud.**

Cordial saludo,

Deisi Lorena Pardo Pena
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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.*