

SJ-458-2014

Doctor:
Jaime Porras Cortés
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat
Calle 52 No. 13-64
Tel. 3581600
Ciudad

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN: 2-2014-54182

AL RESPONDER CITE ESTE NÚMERO
FECHA: 2014-12-04 16:02 PRO 933715
RAD INICIAL: 1-2014-54251
FOLIO: 2
DESTINO: SECRETARÍA DEL HABITAT
TRÁMITE: Comunicaciones oficiales de 6

ANEXOS: No

REMITENTE: Subsecretaría Jurídica
ADICIONAL: NO

Radicado: SDP-No. 1-2014-54251 (SDH-2-2014-77146)

Asunto: Consulta sobre el soporte legal de las decisiones urbanísticas

Respetado doctor Porras:

En atención a su comunicación con el radicado de la referencia, mediante la cual esa dependencia, en el marco de las funciones que ejerce como Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de los Curadores Urbanos, para la revisión de trámites de licenciamiento, solicita dar respuesta al siguiente requerimiento, *¿Cuál es la base legal cartográfica que debe confrontar el curador urbano, en los trámites de estudio y expedición de licencias, a través de los cuales se concretan las decisiones urbanísticas y de ordenamiento territorial en el Distrito Capital?*

Al respecto, se da respuesta en los siguientes términos:

Consideraciones

1.- Teniendo en cuenta que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta entidad, es la encargada de integrar y mantener la información geo-referenciada del Distrito Capital, de conformidad con las competencias asignadas por el Decreto Distrital 16 de 2013¹, se solicitó concepto técnico a esa dependencia, mediante memorando interno No. 3-2014-18666, al cual dio respuesta mediante radicado No. 3-2014-19021, así:

"(...) el Decreto 16 de 2013, en el Capt I "Objeto y Funciones Generales de la Secretaría Distrital de Planeación, decreta en el Art. 2 sus funciones, resaltando entre otras:

a) Formular, orientar y coordinar las políticas de planeación del desarrollo territorial, económico, social y cultural, garantizando el equilibrio ambiental del Distrito Capital.

¹ DECRETO DISTRITAL 16 DE 2013. (Enero 10). "Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones".

d) *Recopilar, proveer y consolidar la información, las estadísticas, los modelos y los indicadores económicos, sociales, culturales, ambientales, territoriales, de productividad y de competitividad, para la toma de decisiones de la Administración Distrital y que permita la promoción nacional e internacional del Distrito Capital.*

De acuerdo a lo anterior, el Departamento Administrativo Distrital de Planeación hoy Secretaría Distrital de Planeación-SDP ha invertido en esfuerzos técnicos y humanos para poder cumplir con las funciones entre ellas las del numeral d, que como resultado se ve materializado en una Base de Datos Geográfica Corporativa reglamentada mediante el Decreto 544 de 2007², siendo sus disposiciones decretar en el Cap I Disposiciones Preliminares:

Art. 3. La cartografía en formato electrónico base de las incorporaciones de las diversas actuaciones urbanísticas por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, está conformada por la información adoptada en el desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, la cual comprende, entre otros:

- 1. Información cartográfica de levantamientos topográficos incorporados por la Secretaría Distrital de Planeación y el antes Departamento Administrativo de Planeación Distrital.*
- 2. Información cartográfica de tipo urbanístico, obtenida de las autoridades competentes y de los curadores urbanos, en desarrollo de sus funciones.*
- 3. Información cartográfica adoptada por las Empresas de Servicios Públicos en el marco de sus competencias.*
- 4. Información cartográfica adoptada por las diferentes entidades del orden distrital y nacional, de conformidad con sus funciones.*
- 5. Información cartográfica adoptada por la Secretaría Distrital de Planeación en cumplimiento de sus funciones.*
- 6. El Mapa Predial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.*

De igual manera, se informa que la Base de Datos Geográfica como fuente oficial de información del Distrito Capital, ha sido, es y seguirá siendo fuente de consulta para los procesos y demanda de información de las entidades distritales, así como de las Curadurías Urbanas, que cuentan con acceso de consulta a la misma a través de un canal dedicado exclusivo, que la Secretaría Distrital de Planeación dispone a través de su extranet. (...)"

2.- En reciente concepto técnico emitido mediante radicado No. 2-2014-50066 por las Direcciones de Planes Parciales y de Norma Urbana de esta Secretaría Distrital, relacionado con el tema objeto de consulta, se realizaron las siguientes precisiones relacionadas con el tema objeto de consulta:

"(...) el artículo 75 del Decreto Nacional 1469 de 2010, determina que el Curador Urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones, y responsable conforme a la ley de los actos que emite en el ejercicio de su función pública por ser el encargado de revisar el proyecto desde el punto de

² **DECRETO DISTRITAL 544 DE 2007.** (Noviembre 21). Por el cual se oficializa la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación, Se fijan directrices para su actualización y se dictan otras disposiciones

vista jurídicos, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistente – NSR-10, en concordancia con el artículo 31 del decreto citado.

Ahora bien, en el marco del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, en concepto de este despacho, las dimensiones y áreas de los predios para realizar el estudio de las solicitudes de licencia de construcción y subdivisión, presentadas a los curadores, deben coincidir con la base cartográfica que hace parte de los instrumentos de planeación pertinentes, como las decisiones que autorizan la urbanización, el redesarrollo, la legalización de barrios o los planes complementarios. Para las solicitudes de licencias de urbanización, los planos base corresponden a los planos topográficos.

No obstante, esta cartografía no siempre contiene todos los datos necesarios para el estudio de licencias urbanísticas, situación que se puede subsanar apoyado en planos oficiales distintos, dentro de los cuales se encuentran las manzanas catastrales o los del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre otros. De igual manera se consideran pertinente recurrir a la información contenida en escrituras públicas, boletines catastrales, folios de matrícula inmobiliaria o recibos de pago del impuesto predial, siempre que se utilicen para subsanar la falta de datos de los planos urbanísticos citados, garantizando que no se ocupe o construya el espacio público, estos elementos de apoyo son fundamentales en razón a que en muchos casos, no existe una cartografía que represente la decisión que autorizó el desarrollo. Todo lo anterior en el marco de la autonomía del curador y la obligación que tiene para verificar el cumplimiento del proyecto en los aspectos jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR-10, como se anotó.(...)”

Conclusiones

De acuerdo con lo hasta ahora expuesto, se puede establecer que el curador urbano para el trámite de estudio y expedición de licencias en que se concretan las decisiones urbanísticas y de ordenamiento territorial en el Distrito Capital, debe tener en cuenta en primer lugar la base legal cartográfica que hace parte de los instrumentos de planeamiento urbano, que señalan las decisiones urbanísticas en un determinado territorio del suelo urbano, es decir los planos urbanísticos que aprueban el urbanismo, y los topográficos en los casos de desarrollo de predios urbanizables no urbanizados.

Con relación a la información cartográfica de levantamientos topográficos debe tenerse en cuenta que la Secretaría Distrital de Planeación, tuvo la competencia para su incorporación antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 178 de 2010³, acto administrativo que asignó dicha competencia a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD.

Cuando la información de los planos urbanísticos no es completa, el curador urbano cuenta con el apoyo de la información contenida en la cartografía oficial de otras entidades e

³ Decreto Distrital 178 de 2010 “Por medio del cual se asigna una función y se dictan disposiciones referentes al trámite de incorporación cartográfica de levantamientos topográficos”

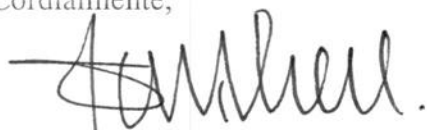
instituciones, como la suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD; la procedente de los mismos curadores y de las empresas de servicios públicos; la obtenida de las autoridades competentes del orden nacional, tal es el caso de la georreferenciada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC; y del orden distrital, como el plano de la manzana catastral a cargo de la UAECD.

Que tanto los planos urbanísticos, como la cartografía de apoyo conforman la información dinámica de la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital del Planeación reglamentada mediante el Decreto Distrital 544 de 2007, en su condición de fuente oficial del Distrito Capital.

Finalmente, no debe perderse de vista que de conformidad con las normas pertinentes del Decreto Nacional 1469 de 2010⁴, en particular los artículos 75 y 31, el curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones, y en tal ejercicio de revisión, trámite y expedición de licencias, debe revisar los proyectos desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente-NSR-10, y demás normas; a fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Revisó: Armando Lozano Reyes, Director de Norma Urbana
Proyectó: Diana del Carmen Camargo Meza, PE-Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

⁴ DECRETO 1469 DE 2010. (ABRIL 30 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.