

Bogotá D.C., 20 de noviembre de 2.018

Doctora
GLORIA EDITH MARTÍNEZ SIERRA
Directora Distrital de Política e Informática Jurídica
Secretaría Jurídica Distrital
Carrera 8 No. 10 - 65
3813000
Ciudad

Radicado: SJ 2-2018-13631 / SDP 1-2018-58619.
Asunto: Concepto técnico vigencia y alcance del Decreto Distrital 746 de 1967.

Apreciada Dra. Gloria:

Esta Subsecretaría recibió la comunicación relacionada en el asunto, mediante la cual solicita sea emitido un concepto técnico sobre la vigencia del Decreto Distrital 746 expedido el 4 de octubre de 1967 y particularmente se pronuncie acerca de la disposición relacionada con el numeral 5° del parágrafo 1 del artículo segundo de la norma en comento.

En tal virtud se solicitó apoyo a la Dirección de Norma Urbana mediante radicado 3-2018-20276 del 1° de octubre de 2018, de este modo, por memorando 3-2018-21153 se obtuvo el siguiente pronunciamiento, que dada su importancia para el caso se transcribe como sigue:

"(...) Las normas urbanísticas son las contempladas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos reglamentarios conforme al direccionamiento emitido por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Circular 071 de 2014.

El sector donde se localiza los predios de la consulta, cuentan con los siguientes parámetros normativos:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ N° 116 – ALAMOS	
TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN	MODALIDAD: DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
ÁREA DE ACTIVIDAD: INDUSTRIAL	ZONA: INDUSTRIAL
SECTOR NORMATIVO: -	SUBSECTOR DE USOS: -
REGLAMENTACIÓN UPZ: Sin reglamentar bajo las pautas del POT	

Las normas para las Zonas Industriales en el Tratamiento de Consolidación en la modalidad de Sectores Urbanos Especiales es la establecida en el numeral 2º del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."

"Artículo 372. Normas para la modalidad de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales (artículo 361 del Decreto 619 de 2000). (...)

2. Para zonas industriales. Las zonas industriales existentes con reglamentación vigente continuarán rigiéndose por la misma, mientras entra en vigencia la nueva reglamentación de que trata el artículo 341: "Áreas actividad industrial" de este mismo título."

Teniendo en cuenta que la Unidad de Planeamiento Zonal No. 116 Alamos no se encuentra reglamentada bajo las pautas del POT, la norma aplicable es la establecida en el numeral 9º del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003".

*"Artículo 478. Régimen de Transición (artículo 515 del Decreto 619 de 2000).
Las normas consignadas en el presente Plan se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo: (...).*

9. Normas sobre usos y tratamientos. Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan."

Teniendo en cuenta lo anterior, las normas sobre usos y tratamientos son las contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 "Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones.", y al consultar plancha de zonificación 15, a la zona donde se localizan los predios de la consulta le asignaron el polígono C-ZID-CN (Tratamiento Especial de Conservación – Zona Industrial- Categoría de Continuidad de Norma):

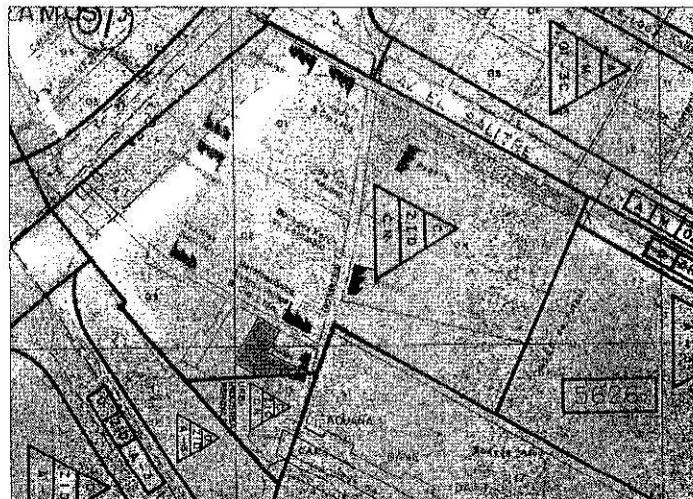


Imagen parcial Plancha 15 Acuerdo 6 de 1990

La definición de la Categoría de Continuidad de Norma del Tratamiento Especial de Conservación es la establecida en el numeral 3º del artículo 2º del Decreto Distrital 1210 de 1997 "Por el cual se

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

asigna el tratamiento de Conservación Urbanística a unas áreas de la ciudad y se modifica el decreto 736 de 1.993.”:

“Artículo 2º.- El artículo 1 del Decreto 736 de 1.993, quedará así:

Artículo 1º.- Categorías. Para efectos de la aplicación de las normas del presente Decreto, se adoptan las siguientes categorías de Conservación Urbanística: (...)

3. Continuidad de norma:

Está orientada a mantener las normas originales de la urbanización en cuanto a uso altura y espacio público. En esta categoría se permiten la demolición de las edificaciones para ser reedificadas con sujeción a las normas originales y a las precisiones establecidas en el presente Decreto.”

Las normas para la Categoría de Continuidad de Norma son las establecidas en el Capítulo V y VI del Decreto Distrital 736 de 1993 “Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento Especial de conservación urbanística en las áreas urbanas y se dictan otras disposiciones”, donde en el artículo 67º establece las situaciones específicas de continuidad de norma:

“Artículo 67º.- **Situaciones específicas de continuidad de norma.** Para efectos de la aplicación de las normas del presente capítulo los predios a los que les haya sido asignado el tratamiento especial de conservación urbanística en la categoría de Continuidad de Norma (CN) según los artículos 1º y 2º del presente Decreto, presentan las siguientes situaciones:

1ª. Urbanizaciones y desarrollos aprobados con base en normas anteriores a las del Acuerdo 7 de 1979 que a la vigencia del Acuerdo 6 de 1990 se encontraban sometidas al tratamiento de conservación ambiental y desarrollo progresivo Norma Mínima (R.D.P.C.) Se incluyen los centros o manzanas comerciales y/o de uso cívico o institucional, desarrollados con sujeción a normas anteriores al Acuerdo 7 de 1979 y que a la vigencia del Acuerdo 6 de 1990 se encontraban sometidas al tratamiento de conservación ambiental y que cuenten con normas específicas.

2ª. Urbanizaciones y desarrollos zonificados en el Acuerdo 7 de 1979 como áreas de actividad múltiple y residencial con tratamiento de desarrollo normal con densidad autorregulable (AMDN o RDN), residencial de desarrollo progresivo (RDPA), residencial de desarrollo normal con densidad restringida (RDDR) que hayan obtenido resolución de aprobación y se haya desarrollado con sujeción a las normas contenidas en ella.

3ª. Las urbanizaciones o áreas, en desarrollo o proceso de desarrollo, sujetas al tratamiento de redesarrollo (Rd) del Acuerdo 7 de 1979 y sus reglamentos, así como aquellas áreas sometidas al régimen concertado conforme a normas anteriores a la vigencia del Acuerdo 6 de 1990 que obtuvieron como consecuencia de estos procesos, su propio decreto o resolución específica reglamentarios.

4ª. Las urbanizaciones y desarrollos zonificados en el Acuerdo 7 de 1979 como áreas de actividad residencial y múltiple con tratamiento de rehabilitación (ARR y AMR) que fueron sometidos al proceso de urbanización bajo las normas del mismo acuerdo, cuenten con resolución reglamentaria y se hayan desarrollado con sujeción a la misma.

5ª. Las urbanizaciones y desarrollos zonificados en el Acuerdo 7 de 1979 en áreas de actividad especializada diferentes de la residencial, que fueron sometidos al proceso de urbanización bajo las normas del mismo acuerdo, cuenten con resolución reglamentaria y se hayan desarrollado con sujeción a la misma.

Para determinar a qué situación específica le aplica, se realiza la consulta de los antecedentes urbanísticos de los predios de la consulta:

1. Los predios de la consulta corresponden a parte del lote 1 y del lote 2 A de la Manzana 4 de la Urbanización Los Alamos Sector Industrial con plano de Englobe número E69/4-21, aprobado con memorando 4489 de 1973 por el entonces D.A.P.D.:

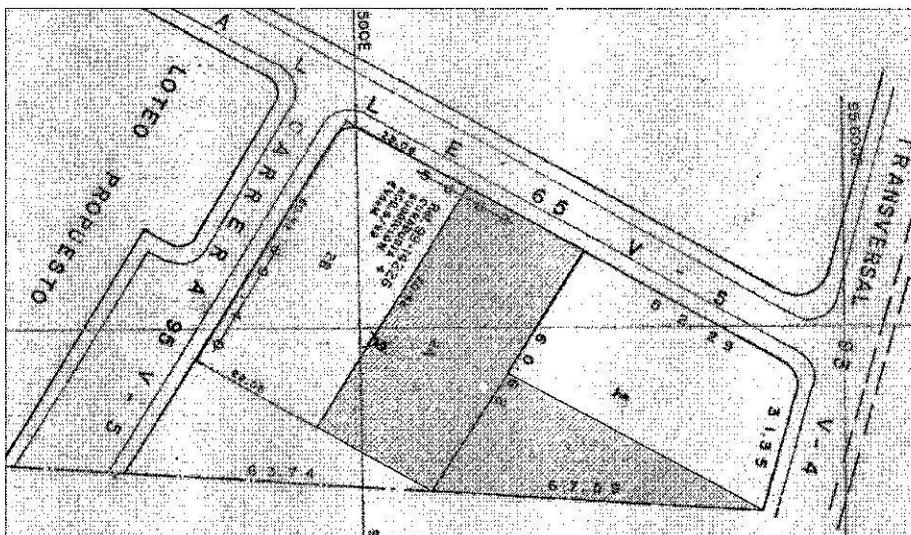


Imagen parcial Plano E69/4-21 Englobe Mz 4 Urbanización Alamos Industrial

2. La Urbanización Los Alamos Sector Industrial fue reglamentada mediante el Decreto Distrital 746 del 4 de octubre de 1967 con plano definitivo número E69/4-10, y posteriormente fue zonificada en el Acuerdo 7 de 1979 "Por el cual se define el Plan General de Desarrollo integrado y se adoptan políticas y normas sobre el uso de la tierra en el Distrito Especial de Bogotá" en un Área de Actividad Especializada – Zona Industrial (Zid), según el plano de zonificación 9.

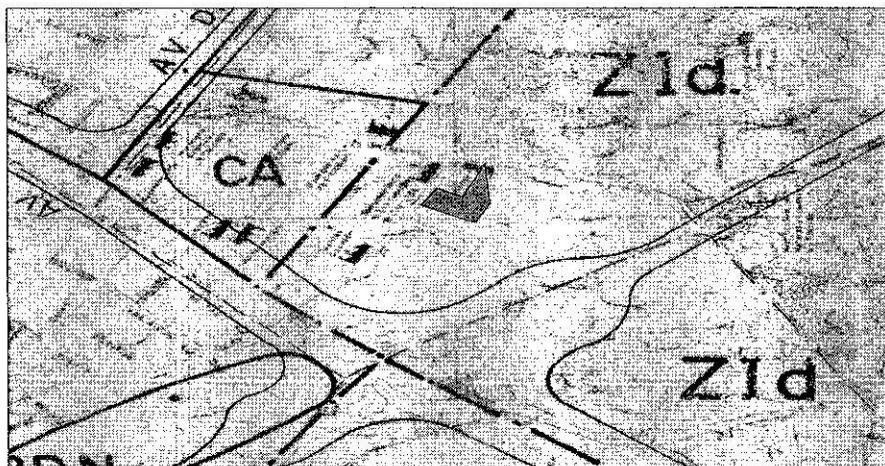


Imagen parcial plancha 9 Acuerdo 7 de 1979

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Al consultar las normas para el Área de Actividad Especializada- Zona Industrial del Acuerdo 7 de 1979 "Por el cual se define el Plan General de Desarrollo Integrado y se adoptan políticas y normas sobre el uso de la tierra en el Distrito Especial de Bogotá.", se estableció en el artículo ciento once lo siguiente:

"ARTÍCULO CIENTO ONCE. Mientras no se establezca otra norma, en las áreas industriales ya desarrolladas, los establecimientos industriales se regirán por las normas urbanísticas que correspondan al desarrollo actual del área."

La situación de la Urbanización Los Alamos Sector Industrial, corresponde a una urbanización aprobada con base en normas anteriores al Acuerdo 7 de 1979 que a la vigencia del acuerdo 6 de 1990 se encontraba sometido al Área de Actividad Especializada- Zona Industrial, la cual no se encuentra especificada en el artículo 67 del Decreto Distrital 736 de 1993, por lo que las normas aplicables serían las establecidas en el Acuerdo 7 de 1979.

En ese orden de ideas, y al no haber sido reglamentadas normas para las zonas industriales desarrolladas en vigencia del Acuerdo 7 de 1979 y actualmente aún no ha entrado en vigencia la nueva reglamentación para las zonas industriales previstas en el Decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", los usos permitidos son los establecidos en el artículo segundo del Decreto 746 de 1967, por el cual se reglamentó la Urbanización denominada Los Alamos Sector Industrial.

"ARTÍCULO SEGUNDO. - En la Urbanización LOS ALAMOS SECTOR INDUSTRIAL se proyectará, construirá y reparará edificios que sean destinados en todo o en parte a uno o varios de los usos que a continuación se expresan y que no produzcan humos o residuos que contaminen el aire y perjudiquen la visibilidad del Aeropuerto El Dorado o que en caso de producirse sean tratados y el sistema esté autorizado por la Aeronáutica Civil.

1. USOS PRINCIPALES:

- a) Los usos industriales permitidos en las zonas comerciales y de transición.
- b) Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutibles, carnes enlatadas, chicharrones y demás elaboraciones de carnes en pequeña escala.
- c) Fabricación de productos lácteos.
- d) Conservas y envases de frutas y legumbres.
- e) Molinos y transformación industrial de harinas.
- f) Fábrica de galletas, confites, etc.
- g) Tostadores de café.
- h) Fábrica de salsas, condimentos, levaduras y pasta.
- i) Fábrica de gaseosas, vinos, etc.
- j) Fábrica de cigarrillos y cigarros.
- k) Fábrica de hilados y tejidos.
- l) Fábrica de artículos de corcho.
- m) Fábrica de artículos de papel y cartón.
- n) Fábrica de artículos de cuero (excepto el curtimiento).
- o) Fábrica de artículos de madera y caucho -excepto llantas.
- p) Fábrica de fósforos.
- q) Fabricación de ampollitas para uso de laboratorio.
- r) Fabricación de cerámica, loza y alfarería.

- s) *Fabricación de artículos y yeso, cal, mármol, piedra, granito, cemento, asfalto siempre que provean de su control adecuado para evitar el polvo.*
- t) *Fábrica de esmeriles, papel de lija y piedras para filtros.*
- u) *Pequeñas fundiciones y refineries de metales.*
- v) *Fabricación de lámparas, varillas, tubos, cables y piezas de materiales no ferrosos.*
- w) *Fabricación de artículos metálicos en general.*
- x) *Fabricación de artículos eléctricos.*
- y) *Establecimientos indispensables para el buen funcionamiento de las industrias tales como sucursales bancarias, restaurantes, bodegas, clubes deportivos.*
- z) *Industrias similares y subestaciones de servicios público.*

PARÁGRAFO 1. *En la Urbanización INDUSTRIAL "LOS ALAMOS", no se permitirán las Industrias que a continuación se enumeran; si no disponen de equipo depurador para residuos, aprobado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado del Distrito.*

1. *Cervecerías.*
2. *Empacadoras de comestibles o enlatadoras cuyos residuos contengan desperdicios orgánicos con alto D.B.O.*
3. *Plantas de transformación o elaboración de cloruro de sodio o plantas de utilización del cloro que produzca residuos.*
4. *Plantas de coke, con residuos amoniacales benzoles, etc.*
5. *Plantas de tejidos con residuos de productos de bloqueo (cloro o hipoclorito), olorantes, anilinas, etc.*
6. *Destilerías (fábricas de licores) con residuos de D. B. O. muy altos, por razón del lavado de cereales, elaboración de melazas y contenidos de detergentes.*
7. *Industrias lecheras, con residuos D. B. O., alto y con contenido elevado de ácido láctico, caseínas, grasas, etc.*
8. *Fábrica de grasas y jabones con residuos de D. B. O. alto.*
9. *Industria de papel con residuos líquidos de alto contenido de desechos orgánicos, sulfatos y residuos del proceso de blanqueo (cloruro y colorantes).*
10. *Industrial de cuero, con residuos orgánicos taninos colorantes, cloruro de sodio etc.*
11. *Industrias de tratamiento de metales, como electroplateado, galvanización, cromado, etc., con residuos de cromatos, ácidos sales férricas, cianuros, etc.*
12. *Lavanderías, con residuos D. B. O. alto, por su contenido de grasas y detergentes.*
13. *Fábricas de cemento o industrias que elaboren productos de cemento, cuyos residuos líquidos tengan finos de cemento que se fragüen o endurezcan.*
14. *Fábrica de insecticidas, cuyos residuos son altamente tóxicos.*

PARÁGRAFO 2. *El Departamento Administrativo de Planeación podrá dar licencias especiales de funcionamiento de industrias que presenten condiciones similares a las enumeradas anteriormente, en cuanto actividad, sistemas de producción, materias primas, etc.*

PARÁGRAFO 3. *Las industrias enumeradas que presenten peligros de incendio o explosión podrán funcionar siempre que se eviten estos riesgos con la forma de construcción y el uso de aparatos de seguridad, pero en ningún caso podrán localizarse en lotes contiguos a estaciones de gasolina u otras fábricas igualmente peligrosas existentes.*

PARÁGRAFO 4. *Los proyectos de Industrias deberán ser presentados a la Dirección de Aeronáutica Civil para que ésta estipule las normas necesarias para el funcionamiento de la industria y su construcción no interfieran con la operación del aeropuerto Internacional El Dorado.*

2. USOS ANEXOS:

- a. Vivienda para el celador con un área máxima de 1.10 del área del lote, ligada totalmente a la instalación de la fábrica.
- b. Las oficinas necesarias para cada instalación.

3. USOS ESPECIALES CON LICENCIA:

- a. Establecimientos de educación en general.
- b. Clubes deportivos y anexos."

Dentro del marco del citado decreto esta Subsecretaría emite concepto en los siguientes términos:

Como ya se expuso dentro del estudio técnico, el predio objeto de consulta se encuentra localizado dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ N° 116- Álamos, sector con tratamiento de consolidación, área de actividad industrial y zona industrial. Pero la UPZ no se encuentra reglamentada bajo las pautas del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, por tanto, se acude al régimen de transición dispuesto en el numeral 9 del artículo 478 del mencionado Decreto, que remite a las normas sobre usos y tratamientos contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 "Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones" y sus decretos reglamentarios. Cabe mencionar que el Acuerdo 6 de 1990 fue derogado por el artículo 517 del Decreto Distrital 619 de 2000.

Sobre el particular, se señala que esto es lo que explica la Teoría del Derecho como ultractividad de las normas y según la cual "el legislador bien podrá ordenar que ciertas disposiciones legales formalmente derogadas, continúen produciendo efectos en torno a determinadas hipótesis, dada la favorabilidad que ellas puedan reportar a sus destinatarios. Poniéndose de relieve una coexistencia material de reglas sobre un mismo punto, de suerte que mientras la nueva ley se enerva bajo la figura de la inaplicación, por su parte la antigua ley prolonga su existencia"¹ como los llamados regímenes de transición. Así mientras la nueva ley se adecúa con una inaplicación, la antigua ley, por su parte, prolonga su existencia gracias al principio de la ultraactividad, que no es más que la existencia jurídica de una norma derogada, que se sigue aplicando a los hechos ocurridos durante su vigencia por expresa voluntad de quien la ha creado.

Claro lo anterior, al revisar el Acuerdo 6 de 1990, a la zona donde se localiza el predio le fue asignado el polígono (Tratamiento Especial de Conservación- Zona industrial- Categoría de Continuidad de Norma) que está orientada a mantener las normas originales de la Urbanización, pero al revisar la normativa pertinente de la Categoría de Continuidad de Norma, esto es Decreto Distrital 736 de 1993 y el Decreto Distrital 1210 de 1997, no es posible aplicar alguna de las situaciones específicas de continuidad de norma.

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-763/2002 del 17 de septiembre de 2002. M.P. Dr. Jaime Araujo Rentería.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Así las cosas, se procede a determinar cuál era la norma aplicable antes del Acuerdo 6 de 1990, lo cual nos remite al Acuerdo 7 de 1979 *"Por el cual se define el Plan General de Desarrollo Integrado y se adoptan políticas y normas sobre el uso de la tierra en el Distrito Especial de Bogotá"*, que en el artículo 111 dispone *"Mientras no se establezca otra norma, en las áreas industriales ya desarrolladas, los establecimientos industriales se regirán por las normas urbanísticas que correspondan al desarrollo actual del área"*. Al respecto, se aclara que en vigencia del Acuerdo 7 de 1979 las zonas industriales no fueron reglamentadas, por lo tanto, se acude a la norma original de la Urbanización.

En consecuencia, la Urbanización Los Álamos Sector Industrial reglamentada mediante el Decreto Distrital 746 de 1967, corresponde a una urbanización aprobada con base en normas anteriores al Acuerdo 7 de 1979 y dado que a la fecha no se han reglamentado las zonas industriales, y como tampoco ha entrado en vigencia la nueva reglamentación para las zonas industriales previstas en el Decreto Distrital 190 de 2004- POT, los usos permitidos y sus condiciones, así como las industrias que no se permiten en la Urbanización, son aquellos que se encuentran previstos en el artículo segundo del citado decreto

En consecuencia, se puede concluir que el Decreto Distrital 746 de 1967 se encuentra vigente. Por último, en atención a su solicitud se informa que revisada la base de datos de la Dirección de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica y el Sistema de Información de Procesos Judiciales de Bogotá D.C., no existen nuevas disposiciones sobre el tema y/o pronunciamientos judiciales sobre el citado decreto.

Cordialmente,

CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Revisó: Miguel Henao Henao- Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Proyectó: Doris del Pilar Molina Romero – P.E. DACJ.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 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**