

MEMORANDO

PARA: JOSÉ ANTONIO VELANDIA CLAVIJO
Director de Patrimonio y Renovación Urbana

DE: KARIME AMPARO ESCOBAR FORERO
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (e)

Fecha: 10 de abril de 2015

ASUNTO: Consulta aplicación Decreto Distrital 562 de 2014

REF: 3-2015-03990, Proceso Sipa: 964855

Cordial Saludo:

Teniendo en cuenta el escrito de la referencia, en el que manifestó: “(...) La señora MARTHA DUARTE DE LUGO, propietaria del predio ubicado en la KR 70 B 109 62, código del predio 005402 06 40, URBANIZACION ANTIGUO MORATO N° 2, radicó ante esta dirección el oficio de la referencia, anexo a la presente, en el cual solicita se le informe la norma urbanística a aplicar en el predio de su propiedad, aduciendo el principio de igualdad de las normas, motivada por la reciente aprobación del plan parcial de renovación urbana Clínica Shaio, Decreto Distrital 193 de 2014. Ver gráfica 1.



Gráfica 1: Localización predio 005402 06 40. Fuente BDGC - SDP

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

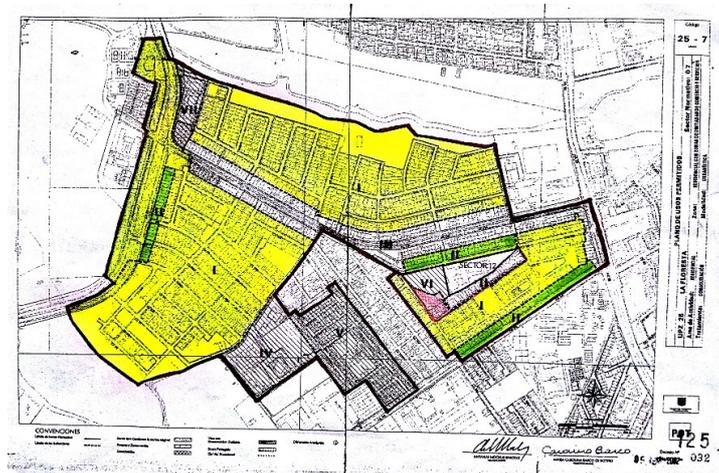
BOGOTÁ
HUMANANA

Está claro para ésta Dirección, que la norma urbanística que adoptó el Decreto Distrital 193 de 2014, hace referencia exclusiva al ámbito de aplicación del plan parcial de renovación urbana Clínica Shaio, delimitada en los planos anexos al decreto, razón por la cual, dicha norma no es aplicable a los predios que se encuentran por fuera de su ámbito de aplicación.

Aclarado lo anterior, la presente solicitud de concepto se dirige a su despacho teniendo en cuenta las siguientes consideraciones, mismas que hacen parte del proyecto de decreto elaborado por esta dirección en el año 2013, así:

Mediante el Decreto Distrital 249 de junio 18 de 2009, se decidió incorporar "...al Tratamiento de Renovación Urbana, en la modalidad de Redesarrollo, los Subsectores I, II y VI del Sector Normativo No. 7 y el Subsector I del Sector Normativo No. 12 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 25, La Floresta, adoptada mediante Decreto Distrital 125 de 2002, ubicada en la Localidad de Suba".

Verificado el contenido del citado decreto, se constató que existe una inconsistencia que radica en que el texto del artículo 1º del Decreto Distrital 249 de 2009, decidió incorporar al Tratamiento de Renovación Urbana, en la modalidad de Redesarrollo, los Subsectores I, II, VI del Sector Normativo No. 7 y el Subsector I del Sector Normativo No. 12 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 25, La Floresta, adoptada mediante Decreto Distrital 125 de 2002, amparado en lo contemplado en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), sin advertir, que las zonas a incorporar de los subsectores I y II del Sector Normativo No. 7 eran las establecidas en el plano anexo No. 1 del referido decreto. Al definir el ámbito geográfico establecido en el texto del Decreto Distrital 249 de 2009, el resultado es el siguiente:



De la misma manera en el artículo 2º del Decreto Distrital 249 de 2009, modificadorio del artículo segundo del Decreto Distrital 125 de 2002, por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

(UPZ) No 25, “La Floresta”, se indicó; la zona, tratamiento, modalidad y normas específicas aplicables a los Subsectores I, II y VI del Sector Normativo No 7 y el Subsector I del Sector Normativo No. 12, sin hacer distinción de que esta norma sólo es aplicable al área delimitada en el plano anexo No. 1.

No obstante el plano anexo No. 1 identifica con claridad y precisión el área objeto de incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana, se hace necesario aclarar de manera definitiva la mencionada imprecisión, puesto que con la entrada en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014, se podría interpretar, que los Subsectores I, II y VI del Sector Normativo No. 7 y el Subsector I del Sector Normativo No. 12 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 25, La Floresta, incorporados en la modalidad de redesarrollo, de conformidad con el parágrafo del artículo 2 del Decreto Distrital 562 de 2014, estarían en modalidad de reactivación y podrían solicitar licencia ante curaduría acogiéndose a las disposiciones del Decreto Distrital 562 de 2014.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito a su dirección emitir concepto jurídico sobre la norma a aplicar en los subsectores normativos señalados por el Decreto Distrital 249 de 2009, de manera que esta dirección pueda dar respuesta de fondo a la señora Martha Duarte de Lugo.(...)” (Negrillas fuera de texto).

Sobre el particular, es de indicar que dado que la Dirección a su cargo verificó la existencia de inconsistencias en el texto del artículo 1° del Decreto Distrital 249 de 2009, el cual incorporó al Tratamiento de Renovación Urbana, en la modalidad de Redesarrollo, unos subsectores de la UPZ No. 25 La Floresta, sin preveer, que las zonas a incorporar de los mencionados subsectores, eran las establecidas en el plano anexo No. 1 del referido decreto; señalado a su vez, que dicha situación se presenta en el artículo 2° del Decreto ibídem, que indica la zona, tratamiento, modalidad y normas específicas aplicables a los citados Subsectores, sin hacer distinción que esta norma sólo es aplicable al área delimitada en el plano anexo No. 1; al respecto, esta Dirección considera que dada la existencia de discrepancias entre el texto del acto administrativo que adoptó la mencionada UPZ y sus planos, prevalece el texto de la disposición reglamentaria.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo previsto por el artículo 1° del Decreto Distrital 367 de 2006 "Por el cual se establecen mecanismos para precisar posibles discordancias entre las disposiciones textuales y las cartográficas", que establece:

“ARTICULO PRIMERO. Cuando exista discrepancia entre el contenido del acto administrativo por el cual se expide un instrumento de gestión o de planeamiento con los planos adoptados en el mismo, se preferirá el texto de la disposición reglamentaria del Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que fuere evidente que la discordancia ocurrió por un error de digitación en la transcripción del texto.

No obstante prevalecerán tanto el contenido como los planos del Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de la facultad atribuida al Departamento Administrativo de Planeación Distrital de corregir las imprecisiones cartográficas en los planos adoptados por el POT”. (Negrillas fuera de texto).

Sin embargo, consideramos que sí la inconsistencia se presenta en el texto de la disposición reglamentaria de la UPZ No. 25 La Floresta, tal como lo evidenció la Dirección a su cargo, dicho

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

acto administrativo debe ser ajustado mediante el correspondiente decreto, el cual debe ser motivado técnicamente por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, teniendo en cuenta el ámbito de sus funciones.

De otro lado, en relación con la consulta sobre el predio ubicado en la “...KR 70 B 109 62, código del predio 005402 06 40, URBANIZACION ANTIGUO MORATO N° 2...”, recomendamos a la Dirección a su cargo analizar la norma urbanística que a éste le corresponde, y en el evento en dicho predio esté ubicado actualmente en un sector normativo objeto del tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo, se debe dar aplicación a lo señalado en el párrafo del artículo 2° del Decreto Distrital 562 de 2014 “Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones”, que establece:

“Artículo 2. Incorporación de zonas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación. Se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación, todos los predios incluidos en los polígonos indicados en el Plano N° 1 “Incorporación de zonas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación” que hace parte de este decreto, con excepción de los predios que estén sometidos al tratamiento de desarrollo o de conservación.

Parágrafo. A los sectores normativos incorporados en la reglamentación de las UPZ al tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo se le aplica la modalidad de Reactivación a partir del momento de entrada en vigencia del presente decreto, a excepción de aquellos sectores en Redesarrollo cuya Área de Actividad sea industrial.

Hacen parte de este Decreto las fichas reglamentarias con sus planos a escala 1:5.000 que delimitan los sectores normativos correspondientes a las zonas incorporadas al tratamiento de renovación urbana”. (Negrillas fuera de texto).

Por otra parte, es de indicar que a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en el ámbito de la función asignada en el literal f) del artículo 11 del Decreto Distrital 016 de 2013, le corresponde “Elaborar la reglamentación para los sectores definidos como de renovación urbana y los que se incorporen posteriormente”; por tanto, se pone a consideración de la Dirección a su cargo el presente memorando, para evaluar si aporta en el tema objeto de su consulta.

Finalmente, se recomienda a la Dirección a su cargo contestar la solicitud de la ciudadana en mención directamente y a la mayor brevedad posible, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta la fecha de radicación de la referida petición.

Igualmente, en la respuesta a la peticionaria se le debe indicar que la consulta se absuelve en los términos del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), de



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5 Anexos: No
No. Radicación: 3-2015-04710 No. Radicado Inicial: 3-2015-03990
No. Proceso: 964855 Fecha: 2015-04-10 16:56
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

conformidad con el concepto 11001030600020150000200 (2243) del 28 de enero de 2015, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Honorable Consejo de Estado

Cordialmente,

Karime Amparo Escobar Forero
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Andrés Ovalle.
Profesional Especializado

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA