

MEMORANDO

Para: LILIANA GIRALDO ARIAS
Directora de Planes Maestros y Complementarios

De: YOHANA ANDREA MONTAÑO RIOS
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: xxxx de xxxxxxxx de xxxxx

Radicado: 3-2020-14585

Asunto: Aplicación normativa Decreto Distrital 120 de 2018

Esta Dirección recibió la petición del asunto en la que señala que ante esa Dirección se encuentra radicada una comunicación de la señora Mónica Johanna Rodríguez en la que les solicita “claridad sobre la aplicación del Decreto 120 de 2018 en relación con la aplicación de los sectores normativos y áreas de actividad establecidos para el área de Actividad Central contenida en el Plan Zonal del Centro- Decreto Distrital 492 de 2007”

Así mismo, esa Dirección indica que el “Decreto Distrital 120 de 2018 (...), da la norma de usos dotacionales permitidos por área de actividad, sin modificar las delimitaciones contenidas en otros decretos en relación con sectores normativos o áreas de actividad (...)”.

Señala además que el artículo 3 del mencionado Decreto incorpora como parte integral del mismo, el Cuadro Anexo 1: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad y el Cuadro Anexo 1A: Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según el área de actividad central.

Por otra parte, se indica que “el Decreto Distrital 492 de 2007, el cual adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro y a la vez las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal - UPZ 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”, en su artículo 3 establece los documentos de la Operación Centro que hace parte integral del citado decreto, entre los cuales se encuentra la Cartografía, Cuadros y Fichas Normativas.

Teniendo en cuenta lo manifestado en el oficio de la referencia, se solicita concepto jurídico en el que se establezca “a cuál delimitación remitirse para la aplicación de los usos establecidos en el Cuadro Anexo 1A del Decreto Distrital 120 de 2018, es decir:

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.

- a. Si a efectos de identificar el sector de uso que corresponda con alguna UPZ incluida en el Cuadro Anexo 1A, es necesario consultar la delimitación establecida en el Plano No. 5 Área de Actividad Central - Sectores de Usos, que hace parte integral del Decreto Distrital 492 de 2007
- b. Si para efectos de identificar el sector de usos enunciado en el Cuadro Anexo 1A del Decreto 120 de 2018, se debe considerar la delimitación de sectores normativos establecida en las fichas reglamentarias de las UPZ que hacen parte integral del Decreto Distrital 492 de 2007”.

Al respecto, cabe precisar los siguientes aspectos:

El Capítulo 3 del Título III del Decreto Distrital 492 de 2007 “Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro –PZCB y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”, contiene disposiciones relacionadas con el componente urbano de la Operación Centro. Específicamente este Capítulo indica las normas comunes al Plan Zonal del Centro.

Los artículos 24, 25 y 28 que hacen parte del citado Capítulo determinan lo siguiente:

“ARTÍCULO 24. CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS EN EL CENTRO. Para el Centro de la ciudad, el Plan de Ordenamiento Territorial asigna los usos del suelo para lo cual establece el Área de Actividad Central en la que coexisten usos de vivienda, comercio, servicios y dotacionales.

PARÁGRAFO. Las condiciones de ordenamiento de los usos del suelo se precisan en cada una de las UPZ.

ARTÍCULO 25. ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL. El Área de Actividad Central precisa el ordenamiento de los usos del suelo en el Centro.

Los usos en el Centro se clasifican según lo establecido en el Plano No. 5 de Área de Actividad Central - Sectores de Usos en los Cuadros No. 1 y 2 del presente Decreto, así:

Cuadro No. 1 "Cuadro indicativo de usos en el Área de Actividad Central" mediante el cual se establecen los usos permitidos, los restringidos, los complementarios y los prohibidos al interior de los sectores que conforman el Área de Actividad Central.

Cuadro No. 2 "Cuadro indicativo clasificación de usos de suelo en el Área de Actividad Central", mediante el cual se establece el listado general de clasificación de usos específicos en las diferentes escalas.

ARTÍCULO 28. NORMAS COMPLEMENTARIAS. Se definirán en cada una de las fichas normativas de las UPZ que conforman el Plan Zonal del Centro teniendo en cuenta los criterios

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.

de ordenamiento, el modelo de ordenamiento previsto y las políticas del presente Plan en armonía con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas generales expedidas.

Se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

(...)

6. Normas de uso. Los usos serán los definidos para el Área de Actividad Central en las fichas reglamentarias.

(...)"

Así mismo, en el Título IV, Capítulo 1 del mencionado Decreto define Unidades de Planeamiento Zonal, criterios de ordenamiento y se identifican los sectores normativos de las UPZ La Candelaria, Teusaquillo, Las Cruces, La Macarena, Sagrado Corazón y Las Nieves.

El artículo 32 del Decreto Distrital 492 de 2007, señala:

“ARTÍCULO 32. DEFINICIÓN. *Las Unidades de Planeamiento Zonal que forman parte del ámbito del presente Decreto definen y precisan las normas específicas de acuerdo con los planteamientos establecidos en la Operación Centro, el modelo de ordenamiento del Plan Zonal Centro, el Área de Actividad Central, los lineamientos de armonización de usos y tratamientos y los criterios de ordenamiento”.* (sublíneas fuera de texto).

Cabe señalar adicionalmente, de acuerdo a lo que se indica en la parte considerativa del Decreto 492 de 2007 que *“la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) Nos. 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo; fueron elaboradas de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y 334 del Decreto Distrital 190 de 2004”.*

Así mismo, se señala en el artículo 3 del referido Decreto, que *“las fichas normativas contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores, de conformidad con las disposiciones del artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004”.*

Ahora bien, el Decreto Distrital 190 de 2004, en su artículo 334, define el procedimiento para la expedición de norma urbanística específica, de los sectores normativos y describe que con base en ellos, los decretos que adopten las fichas reglamentarias podrán precisar y ajustar, en el marco de cada UPZ, las condiciones específicas de aplicación y cobertura del régimen de usos y tratamientos previstos a nivel general en el Plan de Ordenamiento Territorial.

La citada norma dispone:

“Procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos.

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.

(...)

2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el Título III de la presente revisión, de la siguiente manera:

- a. Fichas reglamentarias: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), elaborará fichas reglamentarias para cada sector normativo (...)
 - b. La ficha reglamentaria contendrá como mínimo, los siguientes aspectos:
 - 1) Regulación de la intensidad y mezcla de usos.
 - 2) Condiciones físicas de edificabilidad.
 - 3) Elementos relacionados con el espacio público
- (...)

Con base en los procedimientos descritos en el presente artículo, los decretos que adopten las fichas reglamentarias, podrán precisar y ajustar, en el marco de cada UPZ, las condiciones específicas de aplicación y cobertura del régimen de usos y tratamientos previstos a nivel general en el POT". (Sublíneas fuera de texto)

Así mismo, el artículo 426 del Decreto ibídem, establece que la ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad donde confluyen un tratamiento urbanístico con un área de actividad.

En consecuencia, de acuerdo a lo anterior, el Decreto Distrital 492 de 2007 reglamentó las UPZ que ya se han mencionado, se expidieron las fichas reglamentarias de los sectores que allí se delimitan y con base en estas determinó la norma urbana específica.

Por las razones expuestas, esta Dirección estima que para efectos de identificar el sector de usos enunciado en el Cuadro Anexo 1A del Decreto Distrital 120 de 2018, se debe considerar la delimitación de sectores normativos establecida en las fichas reglamentarias de las UPZ que hacen parte integral del Decreto Distrital 492 de 2007.

En los términos expuestos se da respuesta a la presente consulta en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

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.



Yohana Andrea Montano Rios
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Escobar Forero
Abogada 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.