

MEMORANDO

Fecha: 18 de septiembre de 2017

Para: **GLENDAMPARO LUNA SALADEN**
Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

De: **MIGUEL HENAO HENAO**
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Radicado: 3-2017-13277.

Asunto: Respuesta solicitud de concepto - Corrección Unidad de Planeamiento Zonal No 11 San Cristóbal Norte.

Apreciada Glenda:

Esta Dirección recibió el memorando con radicado No. 3-2017-13277, en el cual se pone en conocimiento de esta Dirección los documentos relacionados con la socialización de la propuesta normativa de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 11 San Cristóbal Norte previo a la adopción de la misma mediante Decreto Distrital 377 de 2005.

La revisión de estos documentos se sugirió en el memorando No. 3-2017-10963 de esta Dirección, en el cual se indica que los mismos pueden contener información acerca del área de actividad del Sector Normativo 7 de la citada UPZ.

1. Memorandos antecedentes.

Mediante memorando con radicado No. 3-2017-07801, la Dirección de Legalización y Mejoramiento de Barrios solicitó a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos el estudio de la situación normativa respecto al área de actividad residencial del Sector Normativo 7 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 11 San Cristóbal Norte, teniendo en cuenta que parecía presentarse un error formal de transcripción según lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011.

Mediante memorando con radicado No. 3-2017-08822, esta Dirección dio respuesta a su solicitud concluyendo lo siguiente:

"(...) De acuerdo con lo señalado en el citado artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, los errores simplemente formales corresponden a aquellos que sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras que no cambien el sentido material del acto administrativo.

Tal y como se expuso a lo largo del presente documento, si bien existe una contradicción en la reglamentación de la zonificación de usos del sector 7 de la UPZ No. 11 San Cristóbal Norte, entre lo señalado en el texto del Decreto Distrital 377 de 2006 y la ficha reglamentaria de usos por una parte, con el cuadro general de sectores normativos por la otra, se debe tener en cuenta que la definición de la zonificación de usos de los sectores normativos en las unidades de planeamiento zonal es consecuencia de un análisis técnico que permita precisar las normas de ordenamiento definidas para un determinado sector.

Al no contar con los análisis técnicos con fundamento en los cuales se adoptó el Decreto 377 de 2006 que permitan inferir que se presentó un error de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, la corrección de este error puede generar un cambio en el sentido material del acto administrativo. En consecuencia, no se puede concluir que la falta de coincidencia que observa esa Dirección en los cuadros de zonificación de usos del suelo de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 11, San Cristóbal Norte, obedezca necesariamente a un error simplemente formal, sin antes conocer el alcance de dichos análisis”.

Por medio de la comunicación con Radicado No. 3-2017-09463 dirigido a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, la Dirección de Legalización y Mejoramiento de Barrios complementó la comunicación inicial aportando copias de páginas que contienen los Planos 40 y 41 del documento “FASE UNO” y las páginas 55 y 56 del documento “FASE DOS” que contienen la información técnica a partir de la cual se adoptó la citada Unidad de Planeamiento Zonal.

Una vez analizados los documentos aportados, por medio del memorando con Radicado No. 3-2017-10963 de 12 de julio de 2017, esta Dirección concluyó lo siguiente respecto a los errores formales:

“Es claro que en el caso que nos ocupa no se presenta un error aritmético debido a que no corresponde a un error en un número u operación aritmética. Tampoco se trata de un error de digitación teniendo en cuenta que en ningún documento se establece el uso que se le pretendía aplicar al sector normativo. Por otra parte, no se trata de un error de transcripción teniendo en cuenta que no se tiene claridad respecto al texto que se estaba copiando. Por último, no se trata de una omisión debido a que no se obvió la inclusión de ninguna disposición contemplada en el documento técnico de soporte.

Teniendo en cuenta que no es clara la asignación de área de actividad y zona a la totalidad del Sector Normativo 7 de en los documentos “FASE UNO” y “FASE DOS” no es posible concluir que se trate de un error simplemente formal”.

En el mismo memorando se recomendaron las siguientes acciones:

“(…) se recomienda verificar lo señalado en el Oficio 2-2005-15883 del 28 de junio de 2005 dirigido por esta Secretaría a la Alcaldía Local de Usaquén, que contiene las memorias del proceso de expedición del citado Decreto, con el objeto de determinar si la información allí señalada permite definir de manera clara la categoría de uso residencial aplicable al Sector Normativo 7.

Es importante tener en cuenta que el presente análisis se plantea a partir de la solicitud de la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá Adriana López Moncayo mediante Oficio con número de Radicación 1-2017-17850 de 5 de abril de 2017.

En esta medida, resulta aplicable el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 (...) reglamentado por el artículo 2.2.6.6.1.4. (...)

En el caso que nos ocupa, al existir diferentes disposiciones acerca del área de actividad y zona aplicable al Sector Normativo 7 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 11 San Cristóbal Norte, se presenta una contradicción normativa que puede ser resuelta mediante circular de conformidad con un sustento técnico detallado y debidamente fundamentado.

Por otra parte, se puede gestionar la modificación del Decreto Distrital 377 de 2006 aclarando el alcance del área de actividad y zona del Sector Normativo 7, caso en el cual se deberá proceder de conformidad con los artículos 49 y 50 del Plan de Ordenamiento Territorial realizando además la respectiva socialización con la comunidad.

En todo caso, tanto la circular como la modificación o aclaración de la unidad de planeamiento zonal, deberá sustentarse en un documento técnico de soporte en el cual se indique de manera **detallada** la realidad del sector, la proyección del mismo y el impacto que tendría la determinación del área de actividad y zona en función del sistema vial, los espacios públicos y los servicios públicos, existentes entre otros factores técnicos relevantes”.

Es en respuesta a estas últimas recomendaciones que se remite para su análisis documentos relacionados con la socialización de la propuesta normativa de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 11 San Cristóbal Norte previo a la adopción de la misma mediante Decreto Distrital 377 de 2005.

2. Documentos relacionados con la socialización de la propuesta normativa de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 11 San Cristóbal Norte

Para el análisis de la contradicción normativa que se presenta respecto al Sector Normativo 7 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 11 San Cristóbal Norte se aportaron para su revisión, en formato digital, el documento de valoración de propuestas ciudadanas y la presentación de la propuesta normativa según las propuestas ciudadanas.

Una vez adelantada la valoración de las propuestas ciudadanas se encontraron diferentes referencias a la posibilidad de desarrollar usos de comercio, específicamente en las propuestas ciudadanas Nos. 34, 119, 129, 131 y 211 se plantean inquietudes u observaciones relacionadas con el uso de comercio, ante las cuales se dio la siguiente respuesta “(...) La definición de la Estructura Urbana y ficha Reglamentaria tiene dentro de sus objetivos primordiales el reordenamiento de la zona desde lo urbano, ambiental y normativo, además incorpora proyectos de carácter zonal en beneficio de la comunidad, con relación a la localización de usos comerciales, esta se define de acuerdo a las diferentes escalas para estos usos, sobre los CORREDORES DE MOVILIDAD LOCAL se pueden desarrollar usos comerciales de carácter vecinal de hasta 500 m2 al igual que algunas vías de la MVA que permite además comercio zonal de hasta 2000 m2. La restricción de 60 m2, está establecida únicamente para las

vías locales. Respecto a su inquietud específica, le informamos que la calle 163 entre carrera 24 y Avenida Alberto Lleras Camargo, se localiza en sector 5 que corresponde a tratamiento de consolidación con densificación con cambio de patrón y área de comercio aglomerado, donde se permite la localización de centros comerciales de hasta 2.000 m2 de área de ventas (...)"

En la respuesta general que se presenta no se atiende restricción alguna por sector de consulta sino que, por el contrario, se plantea la localización generalizada de comercio restringiéndolo en función del sistema vial. De esta manera, la posibilidad de ubicar comercio y su escala está dada por las vías de malla vial arterial, los corredores de movilidad local y las vías locales.

En la Plancha No. 1 de 4 anexa al Decreto Distrital 377 de 2005 denominada Plano de Estructura Básica, se determinan las vías de malla vial arterial, los corredores de movilidad local y las vías locales. Dentro de las vías que se encuentran dentro del Sector 7, se observa que las Calles 155, 156 y 158, así como las Carreras 15, 16, 17, 18 y 18B corresponden a corredores de movilidad local.

Por otra parte, en la presentación que contiene los sectores normativos propuestos, el actual Sector Normativo 7 se encontraba en dicha presentación conformado por los sectores normativos 3 y 6.

Dentro de esta presentación, los sectores normativos 3 y 6 (actual sector normativo 7) tenían área de actividad residencial con actividad económica (actividad económica en la vivienda). Al final de la presentación, se determina que los usos complementarios del sector 3 serán "Equipamientos Colectivos de escala vecinal, comercio Vecinal hasta de 60 m2 en el 1er piso", lo cual concuerda con lo expuesto en el documento de valoración de propuestas ciudadanas.

No obstante lo anterior, respecto a la posibilidad de tener suficiente claridad sobre las áreas de actividad propuestas, existen algunos aspectos que no se encuentran definidos en la documentación revisada.

3. Aspectos no resueltos en la revisión de la documentación.

Dentro del análisis que se ha realizado de los documentos que permiten entender el sustento técnico y social de la adopción de los sectores normativos, aun no se encuentra el motivo por el cual se modificó la propuesta de delimitación del actual Sector Normativo 7 teniendo en cuenta que se encontraba propuesto como dos (2) sectores normativos (3 y 6).

Por otra parte, si bien en los documentos referentes a la socialización una parte del actual Sector Normativo 7 (Sector 3 de la propuesta) tenía expresamente definido el comercio local como uso complementario, la otra parte del sector 7 (compuesta por el Sector 6 de la propuesta) tenía área de actividad residencial con sectores delimitados de comercio y

servicio en los documentos “FASE UNO” y “FASE DOS” que contienen la información técnica de la adopción de la UPZ.

De esta manera, si bien se cuenta con indicios que permitirían inferir que el área de actividad aplicable al Sector Normativo 7 es la residencial con actividad económica en la vivienda, no se tiene suficiente claridad al respecto, de tal manera que se pueda concluir de forma inequívoca que se presenta un simple error formal.

4. Recomendaciones.

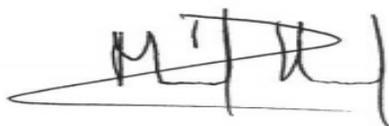
Tal y como se mencionó en el memorando 3-2017-10963 de 12 de julio de 2017 de esa Dirección, y atendiendo lo dispuesto en los documentos “FASE UNO” y “FASE DOS”, y en los documentos de socialización de la Unidad de Planeamiento Zonal, la forma idónea de corregir el error respecto al área de actividad del Sector Normativo 7 es mediante la expedición de una circular o mediante la modificación de la Unidad de Planeamiento Zonal.

Teniendo en cuenta que se presentan diferentes disposiciones acerca del área de actividad y zona aplicable al Sector Normativo 7, existe una contradicción normativa (plateada por un curador urbano para una situación específica) que puede ser resuelta mediante circular según lo dispone el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.6.6.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2017.

Por otra parte, se pueden adelantar las gestiones correspondientes a la modificación de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 11 San Cristóbal Norte en la cual se determine el área de actividad aplicable al Sector 7, o si el mismo, en función de sus condiciones técnicas y sociales actuales tiene una nueva delimitación o área de actividad.

Cabe advertir que el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1ª 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*”.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Hernán Javier Rodríguez Cervantes. Profesional Especializado de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 3-2017-15386 **No. Radicado Inicial:** 3-2017-13277
No. Proceso: 1232774 **Fecha:** 2017-09-19 07:51
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XSubsecretaría Jurídica
Clase Doc: Interno **Tipo Doc:** Memorandos **Consec:**

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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**