

MEMORANDO

Fecha: xxxx de xxxxxxxx de xxxxx

Para: VERÓNICA ARDILA VERNAZA
Directora de Norma Urbana

De: MIGUEL HENAO HENAO
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2016-17170.

Asunto: Concepto jurídico duplicidad normativa por localización de manzanas catastrales en las UPZs 39 Quiroga y 42 Venecia.

Apreciada Verónica:

En atención a su consulta encaminada a que esta Dirección se pronuncie en torno a la inquietud de: “(...)si para las manzanas enunciadas por la curadora Urbana 4, ubicadas en el sector normativo 13 (UPZ – VENEZIA), les aplica la norma de la UPZ – 42 – VENEZIA, expedidas mediante el Decreto Distrital 459 de 2010 por ser cronológicamente el último Acto Administrativo expedido para este Sector, donde se localizan las manzanas motivo de precisión normativa. (...) De no ser así, pedimos nos informe cual es el procedimiento para determinar la norma urbanística aplicable a las manzanas de la referencia.”.

Y teniendo en cuenta que la anterior solicitud está sustentada en lo manifestado por la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, a efecto que se “precise la normativa aplicable a los predios localizados en las manzanas catastrales 002205 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057 y parte de la manzana 048, teniendo en cuenta que se ubican tanto en la UPZ 39 Quiroga en el sector normativo 10 subsector de usos I y II y subsector de edificabilidad A y B, como en la UPZ 42 Venecia en el sector Normativo 13, subsector de usos y edificabilidad único”, frente a lo cual la Dirección a su cargo señala “que para el proceso de reglamentación de la UPZ 42 Venecia, se tuvo en cuenta los límites establecidos en el Acuerdo 117 de 30 de Diciembre de 2003 “Por el cual se modifican y precisan los límites de las Localidades de Santa Fe, San Cristóbal, Tunjuelito, Antonio Nariño, Candelaria y Rafael Uribe descritos en los Acuerdos 8 de 1977, 14 de 1983 y 15 de 1993”, y para el proceso de reglamentación de la UPZ 39 Quiroga se consideró la delimitación anterior al año 2003.”, esta Dirección emite su concepto en los siguientes términos:

Producto de la solicitud reseñada, se consultó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Entidad, la cual informó, conforme a la búsqueda virtual en la Base de Datos Geográfica Corporativa, que según la cartografía las manzanas 002205 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057 se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la UPZ 42 Venecia, mientras que parte de la manzana catastral 048 se encuentra localizada tanto en la UPZ 42 Venecia, como en la UPZ 39 Quiroga. De conformidad con lo anterior, se recomienda a la Dirección a su cargo corroborar dicha información para identificar una probable imprecisión cartográfica.

Sea lo primero destacar que la estructuración de cada Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ- *“tiene como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano, respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional”*, (Subrayado fuera de texto), según lo prevé el artículo 49 del Decreto Distrital 190 de 2004; y su reglamentación está sustentada en los criterios previstos en el artículo 50 ibídem.

Ahora bien, el artículo 334 ibídem señala que las UPZs se precisan mediante fichas reglamentarias, las cuales deben contener 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”*. En el numeral 5 del citado artículo se dispone que: *“Con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal (...) la expedición de fichas reglamentarias en el marco de las diferentes Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), se sustentará en las siguientes pautas metodológicas:*

(...)

b. El contenido normativo y el planteamiento de instrumentos de gestión urbanística deberán sustentarse en análisis y mediciones de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura de los impactos que los diferentes modelos normativos ejercerán sobre la zona, contemplando los siguientes aspectos:(...)”(Subrayado fuera de texto)

De la normativa expuesta, se concluye que la reglamentación de cada UPZ obedece a un estudio dentro de un contexto y temporalidad particular, el cual ha posibilitado la expedición de una norma específica según su propia caracterización.

Hecha la anterior precisión, bajo los presupuestos de la consulta esta Dirección procede a determinar la norma aplicable a la manzana catastral 048 cuyos predios se encuentran localizados tanto en la UPZ 42 Venecia como en la 39 Quiroga.

En primer lugar, se considera procedente hacer mención al principio de prevalencia de la norma posterior para resolver la coexistencia normativa de las UPZs Venecia y Quiroga.

Mediante el Decreto Distrital 459 de 2010 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 42 Venecia, la cual se expidió con posterioridad a la entrada en vigencia del Acuerdo 117 de 2003 que modificó y precisó los límites de las localidades de Santa Fe, San Cristóbal, Tunjuelito, Antonio Nariño, Candelaria y Rafael Uribe; bajo este supuesto, la UPZ Venecia aplicaría sobre la UPZ Quiroga por ser norma posterior en relación con las normas que reglamentan la misma materia.

Para el caso particular no se evidencia en el Decreto Distrital 459 de 2010 la existencia de disposiciones taxativas sobre la derogatoria parcial del Decreto Distrital 257 de 2002 (UPZ Quiroga), no obstante, se debe valorar los efectos de las disposiciones contenidas en el mismo.

En el Decreto Distrital 459 de 2010 se definió la norma urbanística aplicable a los predios incluidos dentro del polígono de reglamentación, que de acuerdo con la información suministrada, incluye la manzana catastral 048, por lo cual se puede concluir que acaeció una derogatoria tácita de la UPZ Quiroga respecto de las normas que reglamentan el mismo sector.

Al respecto sostiene la jurisprudencia que *«La derogatoria tácita encuentra su fundamento o razón de ser en que, existiendo dos leyes contradictorias de diversas épocas, tiene que entenderse que la segunda ha sido dictada por el legislador con el propósito de modificar o corregir la primera; (...) En un principio universalmente reconocido que cuando el legislador emite dos voluntades diversas, la más reciente prevalece.»*¹

En cuanto al alcance de la derogatoria tácita, el artículo 72 del Código Civil, preceptúa que *«La derogación tácita deja vigente en las leyes anteriores, aunque versen sobre la misma materia, todo aquello que no pugna con las disposiciones de la nueva ley»*.

Conforme lo anterior, esta Dirección estima que como consecuencia de la expedición de la UPZ Venecia y sus respectivas planchas reglamentarias, se derogaron tácitamente, y por lo tanto, excluidas del ordenamiento jurídico, las normas de la UPZ Quiroga y su cartografía respecto del sector normativo en el que se encuentran los predios que integran la manzana catastral 048.

¹Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia marzo 28/84.

Finalmente, si bien con la sola declaratoria tácita de las normas de la UPZ Quiroga se entienden excluidas las normas respecto de la manzana catastral 048, se podría evaluar la posibilidad de modificar el Decreto 257 de 2002, para ajustar el ámbito de aplicación del mismo con base en los límites de las Localidades de Santa Fe, San Cristóbal, Tunjuelito, Antonio Nariño, Candelaria y Rafael Uribe contenido en el Acuerdo 117 de 2003

En los anteriores términos se emite el concepto solicitado, el cual, se rinde en sujeción a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley No. 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1º de la Ley No. 1755 de 2015.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos