



Fecha

Doctora
ALEXANDRA NAVARRO ERAZO
Directora Distrital de Política e Informática Jurídica
Secretaría Jurídica Distrital Entidad
Carrera 8 No. 10-05
Ciudad

Radicado: SDP 1-2019-36325 / SJD 2-2019-6869.
Asunto: Solicitud de concepto vigencia Decreto Distrital 1516 de 1987.

Cordial saludo:

Esta Subsecretaría recibió la comunicación del asunto, mediante la cual se solicita el pronunciamiento de esta Secretaría respecto de la vigencia del Decreto Distrital 1516 de 1987 a efectos de dar respuesta a la solicitud elevada por el ciudadano Germán Elías Garzón Barrero.

Con base en las competencias asignadas por el Decreto Distrital 016 de 2013 se solicitó concepto a la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, la cual por medio del radicado 3-2019-14434 conceptuó sobre la norma en cuestión en los siguientes términos:

"(...) El Decreto Distrital 1516 del 11 de noviembre de 1987 "Por el cual se aprueba el Anteproyecto de Redesarrollo de los predios de la antigua fábrica de Bavaria y se fijan sus normas generales" tuvo su fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 7 del 20 de noviembre 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", y en el Decreto Distrital 1042 del 29 de mayo de 1987 "Por el cual se dictan, reglamentan y unifican las normas para el Área Central de Bogotá Distrito Especial".

La Plancha de zonificación No. 24 del Acuerdo 7 de 1979 señaló a los predios de la antigua fábrica de Bavaria sujetos al tratamiento de Conservación Ambiental CA. Es de anotar que mediante el Decreto Distrital 724 de 1972 y la Resolución 79 de 1976 habían sido adoptadas normas para este sector. Con posterioridad, el Decreto Distrital 1042 de 1987 declaró con tratamiento de REDESARROLLO y por ende de utilidad pública e interés social, la Manzana Carrera 13 y Avenida Caracas entre Diagonal 28 y Avenida 32.

A la luz del Acuerdo 7 de 1979, el tratamiento de REDESARROLLO era el determinado para aquellas áreas que por su total inadecuación en cuanto a usos y estructuras requieren una política que propicie el desarrollo de nuevas funciones en el área. Este acuerdo estableció los usos según el área de actividad y definió que las demás normas serían objeto de concertación entre el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, las Empresas de Servicios Públicos y las Entidades Públicas, Mixtas y/o privada interesadas en adelantar programas de redesarrollo.

Las áreas correspondientes al régimen concertado, así como las sujetas al tratamiento de Redesarrollo, según el citado Acuerdo 7 en su artículo 195, debían ser tramitadas a través de decreto reglamentario, previa concertación entre el entonces DAPD y los interesados, y aprobación

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**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

de la Junta de Planeación. En consecuencia, el Decreto 1516 de 1987 en cuestión, previa concertación y aprobación de la Junta de Planeación, aprobó el anteproyecto de desarrollo urbanístico, mediante el cual se determinó la estructura urbana y la localización del espacio público del proyecto, y se establecieron las normas generales correspondientes.

El artículo 7º del Decreto 1516 de 1987, estableció el trámite para la expedición de la licencia de obras de urbanismo, con base en las normas generales definidas y el anteproyecto aprobado que haría las veces de esquema básico.

Con fundamento en las normas precedentes citadas, fue proferida la Resolución 338 del 17 de agosto de 1989 "Por la cual se aprueba el Proyecto General del Desarrollo PARQUE CENTRAL BAVARIA, se establecen sus normas, se concede licencia, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan obligaciones a cargo del urbanizador responsable", con planos 517/4-08 y 517/4-09. Este acto establece modificaciones del proyecto y de las normas generales aprobados en el Decreto 1516 de 1987, con fundamento en el párrafo 2º del artículo 7º del mismo, que reza: "Durante la tramitación y previo a la expedición de la Licencia de Obras de Urbanismo, podrá existir una concertación entre el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Urbanizador, si fuere necesario concertar o precisar algún aspecto no previsto en el presente Decreto y en todo caso con sujeción al mismo; si esto no fuese necesario se entenderá que régimen es impositivo y por tanto no habrá lugar a su aprobación por parte de la Junta de Planeación Distrital".

Con posterioridad, fue proferida la Resolución 249 del 13 de abril de 1992 "Por la cual se aprueba el plano definitivo de la urbanización PARQUE CENTRAL BAVARIA y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable", con planos 517/4-10 y 517/4-11. El artículo 6º de este acto indica que: "(...) Las demás normas, disposiciones y obligaciones a cargo del urbanizador responsable contenidas en la Resolución No. 338 de Agosto 17 de 1989 continúan vigentes".

Aun cuando el acuerdo 7 de 1979 fue derogado por el artículo 547 del Acuerdo Distrital 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", para el área central de la ciudad, las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 1042 de 1987 y las normas concordantes, entre otras, la Resolución 338 de 1989 continuaron vigentes, hasta la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial.

En concordancia con lo expuesto, bajo el marco normativo del Plan de Ordenamiento Territorial a partir del Decreto Distrital 619 de 2000 y su revisión adoptada en el Decreto Distrital 469 de 2003, los predios en consulta fueron sometidos al tratamiento de Consolidación en la modalidad Urbanística. Esta modalidad aplica a urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. El párrafo del artículo 367 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) estableció: "Todos los predios que concluyan el proceso de urbanización se registrarán por las disposiciones del tratamiento de consolidación urbanística".

En ese orden, las fichas reglamentarias de la UPZ No. 91 SAGRADO CORAZÓN, adoptadas mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 y modificaciones, indican que el Sector Normativo No. 6, Subsector de edificabilidad D, Subsector IV de usos, de los cual forman parte los predios en consulta, se encuentran sujetos al tratamiento de Consolidación Urbanística y al mantenimiento de las normas originales de la urbanización. De conformidad con el párrafo 1º del artículo 17 del Decreto Distrital 080 del 22 de febrero de 2016, "Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

urbanización, agrupación o conjunto". Así mismo, el parágrafo 2º del mismo artículo establece: "Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en los decretos que adoptan las fichas reglamentarias en el marco de cada UPZ se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. Su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron".

Conclusión:

De acuerdo con las disposiciones aquí analizadas, con la información existente en esta Entidad y la allegada en su memorial, las normas originales del desarrollo PARQUE CENTRAL BAVARIA corresponden a las contenidas en el Decreto Distrital 1516 de 1987 y las modificaciones contenidas en las Resoluciones 338 de 1989 y 249 de 1992, así como lo dispuesto sobre el tratamiento de Consolidación modalidad Urbanística en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 080 de 2016".

De acuerdo con lo anterior, esta Subsecretaría comparte la conclusión de la Dirección de Norma Urbana frente a que el Decreto Distrital 1516 de 1987 se encuentra vigente, y en su aplicación deberá tenerse en cuenta sus modificaciones contenidas en las Resoluciones 338 de 1989 y 249 de 1992, en consonancia con lo establecido en los artículos 366, 367 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 17 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Se anexa a esta comunicación copia del Decreto Distrital 1516 de 1987 así como de las Resoluciones 338 de 1989 y 249 de 1992 referidas en esta comunicación.

Cordialmente,

CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Anexo: Lo anunciado en dieciocho (18) folios

Reviso: Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos *MH*
Proyectó: Adriana Silva Ordoñez. P.E. Subsecretaría Jurídica *ASD*

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**