



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **603** DE

(**28 DIC 2022**)

“Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” del Decreto distrital 555 de 2021”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C. (E)

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el parágrafo 1° del artículo 256, el artículo 576 del Decreto distrital 555 de 2021 y el Decreto Distrital 582 del 2022 y,

CONSIDERANDO:

Que los artículos 1 y 287 de la Constitución Política señalan que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, como parte del núcleo esencial de la autonomía territorial, cuentan con la potestad para ejercer las competencias que les corresponden, expidiendo para el efecto regulaciones sobre los asuntos particulares de su competencia, dentro de los parámetros que señale la ley.

Que el artículo 209 superior consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que según lo determinado por el artículo 311 ídem le corresponde a los municipios y distritos, ordenar el desarrollo de su territorio, así como prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que así mismo, el numeral 4° del artículo 38 del Decreto ley 1421 de 1993, señala como atribución del alcalde mayor ejercer la potestad reglamentaria mediante la expedición de decretos, entre otros actos administrativos.

Que el artículo 3° de la Ley 388 de 1997 señala que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 603 DE 28 DIC 2022 Pág. 2 de 5

“Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” del Decreto distrital 555 de 2021”

- “1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*
- 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*
- 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. (...)”*

Que en los numerales 2.1 y 2.8 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 se establece que hacen parte de las normas urbanísticas generales: *“las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación”* y *“las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales”*, respectivamente.

Que mediante el Decreto distrital 555 del 29 de diciembre del 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, se derogaron los Decretos distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollaban y complementaban.

Que de conformidad con el numeral 1º del artículo 256 del Decreto ibídem, el Manual de normas comunes para los tratamientos urbanísticos *“establece las normas urbanísticas comunes para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los diferentes tratamientos urbanísticos, en los siguientes aspectos: altura de las edificaciones; volumetría y aislamientos; antejardines; cerramientos; loteo y subdivisiones; habitabilidad; equipamiento comunal privado; áreas para estacionamiento de vehículos; condiciones para cesiones para espacio público y procedimientos para urbanización y reurbanización”*.

Que el elemento de habitabilidad de las viviendas debe ser precisado conforme a los criterios del artículo 51 de la Constitución Política y la jurisprudencia de la Corte Constitucional –al respecto ver la sentencia fundadora de línea jurisprudencial C-936 de 2003 y las confirmadoras de línea: T-088 de 2011, T-409 de 2013, T-420 de 2018, T-206 de 2019, T-

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **603** DE **28 DIC 2022** Pág. 3 de 5

“Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” del Decreto distrital 555 de 2021”

206 de 2021 y T-333 de 2021-, que establece los requisitos mínimos de espacio para que las viviendas sean consideradas dignas y adecuadas, en concordancia con los desafíos y principios orientadores del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 555 de 2021.

Que de acuerdo con el literal e) del numeral 4° del artículo 607 del Decreto *Ibidem*, el “Anexo n.º 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanístico””, hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que según lo establecido en el párrafo 1° del artículo 256 del Decreto distrital 555 de 2021, la administración distrital podrá precisar, actualizar o complementar el “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, contenido en el Anexo 05 de dicho Decreto.

Que a partir de la expedición del Decreto distrital 555 de 2021, se presentaron por parte de los Curadores Urbanos de Bogotá D.C. solicitudes para precisar y complementar las disposiciones contenidas en el mencionado manual.

Que en virtud de lo anterior, se llevaron a cabo diferentes mesas de trabajo con los Curadores Urbanos de Bogotá D.C. y sus equipos, en las que se identificó que era necesario precisar algunos conceptos contenidos en el “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, contenido en el Anexo 05 del Decreto ídem.

Que en consecuencia, con el objetivo de facilitar la aplicación por parte de los operadores en los trámites de licenciamiento urbanístico de la ciudad, se consideró necesario actualizar, complementar y precisar el “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” de que tratan el numeral 1° del artículo 256 y el literal e) del numeral 4° del artículo 607 del Decreto Distrital 555 de 2021, verificando en todo caso su concordancia y armonización con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que para efectos de la implementación del “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” se utilizarán las definiciones contenidas en este y, en caso de no existir norma aplicable ni en el Anexo 05 ni en el contenido del Decreto Distrital 555 de 2021, se acudirá al Glosario – Anexo 2 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 603 DE 28 DIC 2022 Pág. 4 de 5

“Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” del Decreto distrital 555 de 2021”

Que de conformidad con el artículo 606 del Decreto distrital 555 de 2021, las definiciones del Anexo 2 - Glosario del Plan de Ordenamiento Territorial, resultarán aplicables para precisar las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial. En consecuencia, constituyen parámetro de interpretación subsidiario cuando el mismo plan, o los documentos que lo integran, no contemplen una definición o disposición específica.

Que así mismo, para simplificar la aplicación del “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, se incluyeron en el Anexo 05 ilustraciones con un carácter netamente indicativo.

Que de acuerdo con el artículo 576 del Decreto 555 de 2021, “*las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el presente Plan, podrán ser reglamentadas por la administración distrital en ejercicio de la facultad consagrada en el artículo 315 de la Constitución Política en concordancia con en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y demás normas sobre la materia.*”

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. Actualizar, complementar y precisar el Anexo n.º 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial según lo establecido en el literal e) del numeral 4º del artículo 607 del Decreto distrital 555 de 2021, adoptando el documento Anexo al presente Decreto.

Artículo 2°. Régimen de Transición. Las licencias urbanísticas y actos de reconocimiento que se hubiesen radicado en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones y criterios interpretativos vigentes al momento de su radicación.

Los proyectos que cuenten con licencia de urbanización vigente continuarán rigiéndose por las normas y criterios interpretativos vigentes al momento de su radicación en legal y debida

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 603 DE 28 DIC 2022 Pág. 5 de 5

“Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” del Decreto distrital 555 de 2021”

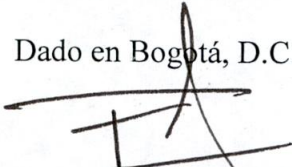
forma, para efectos del trámite y obtención de la(s) licencia(s) de construcción correspondiente.

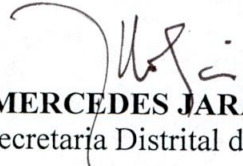
Artículo 3º. Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación. Así mismo deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en los términos del artículo 575 del Decreto distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

28 DIC 2022


FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
Alcalde Mayor (E)


MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaría Distrital de Planeación

Proyectó: Fernando Parra Quirós

Revisó: Tatiana Valencia Salazar - Dirección de Desarrollo del Suelo
Lorena Pardo Peña - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (e) - SDP

Aprobó: Margarita Rosa Caicedo Velásquez - Subsecretaria de Planeación Territorial - SDP
Diana Helen Navarro Bonett - Subsecretaria Jurídica - SDP

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

