

## MEMORANDO

**Fecha:** 21 de diciembre de 2016

**Para:** VERÓNICA ARDILA VERNAZA  
Directora de Norma Urbana

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

**Radicado:** 3-2016-21127.

**Asunto:** Concepto Jurídico sobre Norma de Uso en la UPZ 37 Santa Isabel respecto al Decreto 520 de 2006.

Estimada Verónica:

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, mediante la cual solicita se emita concepto jurídico en el cual se determine que norma prevalece entre el Decreto 344 de 2006 modificado por el Decreto 520 del mismo año y el Decreto Distrital 169 de 2013.

Al respecto, se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 016 de 2013.

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 (...)*".

En el artículo 3 del Decreto Distrital 344 de 2006 se precisó la clasificación de los Centros de Diagnóstico Automotor del Cuadro Anexo No. 2 del Plan de Ordenamiento Territorial. Esta norma fue modificada por el artículo 1 del Decreto Distrital 520 de 2006, quedando de la siguiente manera:

*"ARTÍCULO 3º. Localización específica y Condiciones. La localización de los Centros de Diagnóstico Automotor se sujetará a los siguientes parámetros:*

*a. En las zonas de la ciudad que cuentan con reglamentación según disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial:*

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**

b. En las áreas de la ciudad cobijadas por el régimen de transición de que trata el numeral 9 del artículo 478 del Decreto 190 de 2004 y mientras se expiden las reglamentaciones del Plan de Ordenamiento Territorial:

USOS ESPECÍFICOS		ESCALA	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES
1.3. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	B) SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	Centros de Diagnóstico Automotor Clases C y D	URBANA	<p>*Zonas de Comercio Pesado.</p> <p>*Zonas de Servicios e Industria del Área Urbana Integral.</p> <p>*Zona Industrial.</p> <p>*Zona de Servicios Empresariales e Industriales.</p> <p>*Zonas de Servicios Urbanos Básicos (Como uso Complementario del Dotacional).</p> <p>Solamente en predios mayores a 2.000 m2 de área útil, mediante aprobación previa otorgada por Plan de Implantación.</p> <p>Según reglamentación de la UPZ.</p> <p>Sobre ejes de la malla vial arterial (V-0, V-1, V-2 y V-3).</p> <p>Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.</p> <p>Cumpliendo las normas Nacionales sobre la materia.</p>
			ZONAL	<p>*Zonas de Servicios automóvil</p> <p>*Zonas de Comercio Pesado.</p> <p>*Zonas Industriales.</p> <p>*Zonas de Servicios e Industria del Área Urbana</p> <p>Según reglamentación de la UPZ.</p> <p>Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.</p> <p>Cumpliendo las normas</p>

USOS ESPECÍFICOS	ESCALA	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES
			Integral. *Zona de Servicios Empresariales e Industriales. *Zonas de Servicios Urbanos Básicos (Como uso Complementario del Dotacional). *Zonas de Comercio Aglomerado.
			Nacionales sobre la materia.
COMERCIO: Centros de Diagnóstico Automotor Clases C y D	METROPOLITANA III-B	*Zonas Industriales 01, 02 y 03. *Áreas de Actividad Múltiple 03.	Solamente en predios mayores a 2.000 m2 de área útil, mediante aprobación previa otorgada por Plan de Implantación.  Sobre ejes de la malla vial arterial V-0, V-1, V-2 y V-3).  En estructuras diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.  Cumpliendo las normas Nacionales sobre la materia.
COMERCIO: Centros de Diagnóstico Automotor Clases A y B	ZONAL II-B	*Zonas Industriales 01, 02 y 03. *Áreas de Actividad Múltiple 02 y 03.	En estructuras diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.  Cumpliendo las normas Nacionales sobre la materia.

c. En los predios pertenecientes a urbanizaciones industriales o comerciales que no hayan desarrollado el uso Residencial, ubicados en Consolidación Urbanística del POT y en Continuidad de Norma (CN) del Acuerdo 6 de 1990 se permiten los Centros de Diagnóstico Automotor siempre y cuando se localicen en Zonas o Áreas de Actividad previstas en los literales a. y b. del presente artículo. Así mismo, se permite en los predios ubicados en Continuidad de Norma CU-CN (CR) del Decreto 271 de 1997 "Por el cual se asigna el tratamiento de incorporación, se establecen normas específicas a los predios del área suburbana del Corredor regional de acceso al Distrito Capital, Autopista del Norte o Paseo de los Libertadores y se dictan otras disposiciones.", siempre que cumplan con las condiciones establecidas en el presente Decreto y se desarrollen a través de los instrumentos contemplados en el Decreto Distrital 190 de 2004.

d. No se permite el funcionamiento de Centros de Diagnóstico Automotor en conjuntos, agrupaciones y urbanizaciones en las que se haya aprobado el uso Residencial.

**Parágrafo.** Se entiende por área útil, el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a la malla vial intermedia, local, franjas de control ambiental de las vías de la malla vial arterial y las zonas de cesión para parques y equipamientos comunales públicos (anteriormente denominados cesiones tipo A), como lo dispone el anexo No. 4 "Glosario", del Decreto 190 de 2004."

De conformidad con el citado cuadro, los Centros de Diagnóstico Automotor clases C y D<sup>1</sup> serán de escala urbana y podrán localizarse en Zonas de Comercio Pesado, Zonas de Servicios e Industria del Área Urbana Integral, Zona Industrial, Zona de Servicios Empresariales e Industriales, Zonas de Servicios Urbanos Básicos (como uso complementario del dotacional), de conformidad con lo que se defina en el respectivo plan de implantación y en la reglamentación de la unidad de planeamiento zonal, y las demás condiciones definidas en el mismo cuadro.

Por otra parte, los Centros de Diagnóstico Automotor clases A y B serán de escala zonal y podrán localizarse en Zonas de Servicios al automóvil, Zonas de Comercio Pesado, Zonas Industriales, Zonas de Servicios e Industria del Área Urbana Integral, Zona de Servicios Empresariales e Industriales, Zonas de Servicios Urbanos Básicos (como uso complementario del dotacional) y Zonas de Comercio Aglomerado, de conformidad con la reglamentación de la correspondiente unidad de planeamiento zonal.

De esta manera, la reglamentación de usos en las unidades de planeamiento zonal respecto a la localización y condiciones de los centros de diagnóstico automotor se deberá determinar de conformidad con los criterios definidos en los Decretos 344 de 2006 y 520 del mismo año.

Es importante destacar que en el texto original del Decreto 344 de 2006 en el literal c) del artículo 3 se señalaba que "(...) No se permite el funcionamiento de Centros de Diagnóstico Automotor en **Áreas de Actividad Residencial**, en conjuntos, agrupaciones y urbanizaciones en las que se haya aprobado como uso único el residencial (...)" (negrilla por fuera del texto original).

<sup>1</sup> De conformidad con el artículo 13 de la Resolución Conjunta No. 003500 DE 2005 expedida por los Ministerios de Transporte, y de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial por la cual se establecieron las condiciones mínimas que deben cumplir los Centros de Diagnóstico Automotor para realizar las revisiones técnico-mecánica y de gases de los vehículos automotores que transiten por el territorio nacional, Los Centros de Diagnóstico Automotor habilitados se clasificarán según la cobertura del servicio en Clase A, Clase B, Clase C y Clase D, de conformidad con los lineamientos que señala la misma Resolución.

Por su parte, en el artículo 1 del Decreto 520 de 2006 que modificó la citada norma, se señala lo siguiente: "(...) *No se permite el funcionamiento de Centros de Diagnóstico Automotor en conjuntos, agrupaciones y urbanizaciones en las que se haya aprobado el uso Residencial*".

De lo anterior se puede concluir que con la modificación del Decreto 520 de 2006 se presentaron dos cambios a saber: a) Por sí misma un área de actividad residencial no es un impedimento para la ubicación de un centro de diagnóstico automotor; y b) Si la zona donde se ubica el predio se aprobó para uso residencial, no se puede ubicar un centro de diagnóstico automotor.

No obstante lo anterior, en el cuadro de reglamentación del uso no se menciona la Zona Residencial dentro de las cuales se permite localizar Centros de Diagnóstico Automotor.

Ahora bien, el predio con nomenclatura urbana Carrera 24 No. 01 - 09 se ubica dentro del ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 37 Santa Isabel, la cual se encuentra reglamentada mediante el Decreto Distrital 169 de 2013.

La reglamentación de usos de la UPZ Santa Isabel se encuentra en el Plano No. 2/3 "Usos Permitidos" que hace parte Decreto Distrital 169 de 2013. El predio mencionado en el párrafo anterior se encuentra en el Sector Normativo 2 Subsector de Usos IV de la Ficha Normativa, al cual le corresponde el Área de Actividad Residencial con Zona Delimitada de Comercio y Servicios.

En relación con el uso de Centros de Diagnóstico Automotor, se clasifican dentro de las actividades de alto impacto, que se permiten de manera condicionada en escala zonal y urbana. Para el desarrollo en una escala zonal de estos centros se establece la condición que únicamente se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida. Por otra parte, para una escala urbana, no se permite que un centro de diagnóstico automotor se ubique en predios con frente a la malla vial arterial.

De lo expuesto se encuentra una contradicción entre lo que establece el Decreto 520 de 2006 y lo señalado en el Decreto 169 de 2013, debido a que en el primero se indica que los Centros de Diagnóstico Automotor de escala urbana se pueden localizar sobre ejes de la malla vial arterial (V-0, V-1, V-2 y V-3) siempre y cuando no se haya aprobado el uso residencial; mientras que en el segundo se establece que los Centros de Diagnóstico Automotor se pueden ubicar en Zona de Comercio y Servicios dentro del Área de Actividad Residencial y no pueden tener frente sobre malla vial arterial.

En este orden de orden de ideas, la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal Santa Isabel, contiene algunas incompatibilidades respecto a los lineamientos del Decreto 344 de 2006 modificado mediante el Decreto 520 de 2004.

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**

Por su parte, si bien parecería existir una contradicción entre las disposiciones de la UPZ Santa Isabel y la reglamentación del Cuadro Anexo No. 2 del Plan de Ordenamiento para uso de Centros de Diagnóstico Automotor, es importante tener en cuenta lo siguiente:

1. El Cuadro Anexo No. 1 del Plan de Ordenamiento Territorial establece que los usos de alto impacto no se permiten en zona residencial, sin embargo se autoriza con restricciones en zona residencial de comercio y servicios en escalas zonal y urbana.
2. El numeral 1.3 del Cuadro Anexo No. 2 establece que los servicios automotrices de alto impacto de escala zonal se permiten en zonas de comercio y servicios de las zonas residenciales y en zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.
3. En la modificación del artículo 3 del Decreto 344 de 2006 mediante Decreto 520 del mismo año, se suprimió la restricción de uso que expresamente se encontraba indicada respecto a predios ubicados en áreas de actividad residencial, estableciendo que se permite siempre y cuando no se haya aprobado el uso residencial.
4. De acuerdo con el artículo 341 del Plan de Ordenamiento Territorial, las zonas residenciales delimitadas de comercio y servicios son aquellas “(...) Zonas de uso residencial, en las cuales se delimitan las zonas de uso residencial exclusivo y zonas limitadas de comercio y servicios, localizadas en ejes viales, manzanas comerciales o centros cívicos y comerciales, las cuales no pueden ocupar más del 30 % del área bruta del sector normativo. (...)”. Es decir que dentro de una zona de uso residencial se presentan zonas de comercio y servicios diferentes a las zonas de uso residencial exclusivo.

De conformidad con lo expuesto, se concluye que los centros de diagnóstico automotor de escala zonal se pueden armonizar en relación con su localización en zonas de comercio y servicios dentro de áreas de actividad residenciales.

Respecto a la restricción de la ubicación de los centros de diagnóstico automotor de escala urbana sobre vías de malla vial arterial implementada por el Decreto 169 de 2013, la misma no es acorde con la reglamentación general del uso definida en el Decreto 344 de 2006 y su modificación mediante Decreto 520 del mismo año.

Al respecto debe tenerse en cuenta que el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que “(...) Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar. (...)”.

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



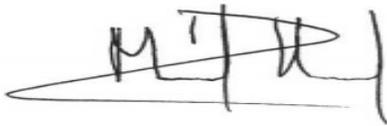
GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

En el mismo sentido, el artículo 90 del mismo código establece que “(...) *Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. (...)*”.

De acuerdo con estos artículos, los actos administrativos que no se encuentren derogados por la autoridad competente, o suspendidos o anulados por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, se presumirán legales y serán obligatorios, por lo tanto el Decreto 169 de 2013 se encuentra vigente y generando efectos jurídicos respecto de los predios que se encuentran dentro de su ámbito de aplicación.

Cordialmente,



**Miguel Henao Henao**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyectó: Hernán J. Rodríguez C.- P.E. DACJ.